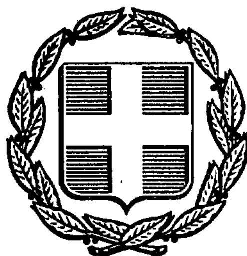


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 12 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 75

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ. 1239/22 (1)

Παροχή διευκολύνσεων για την περαίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται στις περιοχές του δήμου Χανίων και της κοινότητας Κουνουπιδιανών.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Την εφαρμογή του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων και στις περιοχές του δήμου Χανίων και της κοινότητας Κουνουπιδιανών, πλην των ακινήτων των περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, που παρέχει τη δυνατότητα εκκαθάρισης και των εκκρεμών υποθέσεων, με σκοπό την άρση κάθε αντιδικίας με τους φορολογουμένους και την παγίωση της εμπιστοσύνης των πολιτών προς το Κράτος.

2. Την ανάγκη σύντομης περαίωσης των φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας των πιό πάνω περιοχών, που εκκρεμούν στις φορολογικές αρχές και τα Διοικητικά Πρωτοδικεία, με το αντικειμενικό σύστημα.

3. Την ανάγκη παροχής διευκολύνσεων στους φορολογούμένους για την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεών τους από τη μεταβίβαση ακινήτων των περιοχών αυτών, αποφασίζουμε:

1. Για υποθέσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας που βρίσκονται εντός σχεδίου στις περιοχές του δήμου Χανίων και της κοινότητας Κουνουπιδιανών, οι οποίες εκκρεμούν ενώπιον των φορολογικών αρχών κατά τη 14η Φεβρουαρίου 1988, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν, ως φορολογητέα αξία, εκείνη που προκύπτει αντικειμενικά με εφαρμογή της Κ. 1235/18/9.2.88 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε από 1.1.1987 μέχρι και 14.2.1988, και μειωμένη κατά ποσοστό:

α) 3%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1986,

β) 8%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1985,

γ) 13%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1984 και

δ) 18%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε μέχρι και 31.12.1983.

Για την αποδοχή της φορολογητέας αξίας υποβάλλεται από τον υπόχρεο, στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας, που αρχίζει από 15.2.88 και λήγει 30.4.88 η οικεία φορολογική δήλωση, στην οποία επισυνάπτονται και τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

2. Με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης, κατά την προηγούμενη παράγραφο, επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς υπό τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στο φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου στοιχεία είναι ειλικρινή.

Σε περίπτωση που, από τον έλεγχο του οικονομικού εφόρου, διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της δεύτερης περιόδου του τέταρτου εδαφίου και οι διατάξεις του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 6 του άρθρου 41 νόμου 1249/1982, όπως τούτο προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 41 νόμου 1473/1984.

3. Αν η αξία του ακινήτου, που δηλώθηκε με την αρχική δήλωση, είναι μεγαλύτερη εκείνης, που προκύπτει με τη δήλωση της παραγράφου 1 του άρθρου 1 της απόφασης αυτής, η φορολογική υπόθεση, με την επιφύλαξη των διατάξεων του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης.

4. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων, εφαρμόζονται αναλόγως και στις υποθέσεις, για τις οποίες, μέχρι και τη 14η Φεβρουαρίου 1988, έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη προσφυγή και εκκρεμούν σε πρώτο βαθμό ενώπιον των Διοικητικών Πρωτοδικείων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους κατά το χρόνο της υποβολής της δήλωσης αποδοχής της κατά την παράγραφο 1 φορολογητέας αξίας. Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι, κατά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση του Γραμματέα του Διοικητικού Πρωτοδικείου, στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι η υπόθεση εκκρεμεί σε πρώτο βαθμό και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί και πάνω στη φορολογική δήλωση που θα υποβληθεί.

Ο οικονομικός έφορος, μόλις του υποβληθεί η φορολογική δήλωση, γνωστοποιεί τούτο, χωρίς καμία καθυστέρηση, στο Διοικητικό Πρωτοδικείο, οπότε, ως προς το ακίνητο για το οποίο έγινε η δήλωση, η δίκη καταργείται και ο φάκελος επαναφέρεται στην αρμόδια φορολογική αρχή. Σε περίπτωση που η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα ακίνητα για τα οποία υποβλήθηκε η φορολογική δήλωση, ο φάκελος παραμένει στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά..

5. Οι υπόχρεοι που θα υποβάλουν την κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου φορολογική δήλωση, απαλλάσσονται από την καταβολή οποιουδήποτε πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης. Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, που προκύπτει με τη δήλωση αυτή, καταβάλλεται σε οκτώ (8) ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης. Προκειμένου περί φόρων κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών ή προικών, η καταβολή γίνεται σε δόσεις, όπως ορίζεται από τη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 18 του ν. 1473/1984, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των ισχυουσών διατάξεων.

Άρθρο 2.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα κυρωθεί με νόμο.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΑΓΑΜ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΗΜ. ΤΣΟΒΟΛΑΣ

Αριθ. Κ. 1235/18 (2)

Καθορισμός των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσής τους, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και βρίσκονται στις περιοχές του δήμου Χανίων και της κοινότητας Κουνουπιδιανών, πλην των ακινήτων των περιοχών εκτός σχεδίου πόλης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και του άρθρου 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).
2. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία κλπ.), εμπορικότητα δρόμων και στοών, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης και κάλυψης οικοπέδου, οικοδομικό σύστημα, διατηρητέα κτίρια κλπ.).
3. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη, ειδικό κτίριο κλπ.), θέα (όψη, γωνιακό, σε πλατεία, όροφος κλπ.), μέγεθος, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, χωματερή, ρυμοτόμηση κλπ.), δέσμευση (διατηρητέο κτίριο, αρχαιολογική παρέμβαση κλπ.).
4. Την υπ' αριθ. Χ. 892/11/29.10.82 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών, όπως ισχύει, με την οποία συγκροτήθηκε η προβλεπόμενη από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982 Επιτροπή για το νομό Χανίων.
5. Την εισήγηση της ανωτέρω Επιτροπής, που περιλαμβάνεται στο από 2 Οκτωβρίου 1987 πόρισμά της, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Στην απόφαση αυτή οι όροι:

1. Τιμή Ζώνης (ΤΖ) είναι η τιμή κατά τετραγωνικό μέτρο (Μ2) της επιφάνειας καινούργιου διαμερίσματος ή επαγγελματικής στέγης του Α' υπέρ το ισόγειο ορόφου οικοδομής, που έχει πρόσοψη σε δρόμο και βρίσκεται σε οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμού προ του 1923.
2. Γραμμική Ζώνη (ΓΖ) χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος αυτού ή μόνο στη μία πλευρά ενός δρόμου ή τμήματος αυτού ή στην πρασιά του οικοπέδου της.
3. Τιμή εκκίνησης είναι η Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και, όπου έχει καθορισθεί Γραμμική Ζώνη, η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης.
4. Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει την Εμπορικότητα ενός δρόμου ή τμήματος δρόμου (ή στοάς) μιας συγκεχριμένης ζώνης.
5. Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει το ποσοστό συμμετοχής της αξίας του οικοπέδου επί τη συνολική αξία κτισμάτων και οικοπέδου.
6. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει τη δυνατότητα αλλά και την τάση για εκμετάλλευση του ισογείου σε ένα οικόπεδο και προσδιορίζεται με βάση το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.
7. Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) θεωρείται ο συντελεστής που εκφράζει τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης του οικοπέδου και – συνήθως – συμπίπτει με το Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) κάθε περιοχής.
8. Συντελεστής Οικοπέδου. Ο Συντελεστής αυτός χρησιμεύει για τον προσδιορισμό της τιμής εκκίνησης οικοπέδου ορισμένης περιοχής, με βάση την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

Άρθρο 2.

1. Για τα ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής (ή προίκας) και βρίσκονται στις περιοχές του δήμου Χανίων και της κοινότητας Κουνουπιδιανών, πλην των ακινήτων των περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, ορίζουμε κατά δήμους και κοινότητες:

α) Τις Τιμές Εκκίνησης (ΤΖ), τους Συντελεστές Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ), τους Συντελεστές Οικοπέδου, Εμπορικότητας (ΣΕ) και Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ), κατά Ζώνες, όπως αυτές απεικονίζονται με διαχωριστικές γραμμές και με κεφαλαία στοιχεία του αλφαβήτου, στις προσαρτημένες στην απόφαση αυτή πινακίδες (Χάρτες).

β) Τους Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), κατά περιοχές, όπως αυτές απεικονίζονται στις ίδιες πιο πάνω πινακίδες (Χάρτες) με διαχωριστικές γραμμές και κεφαλαία λατινικά στοιχεία.

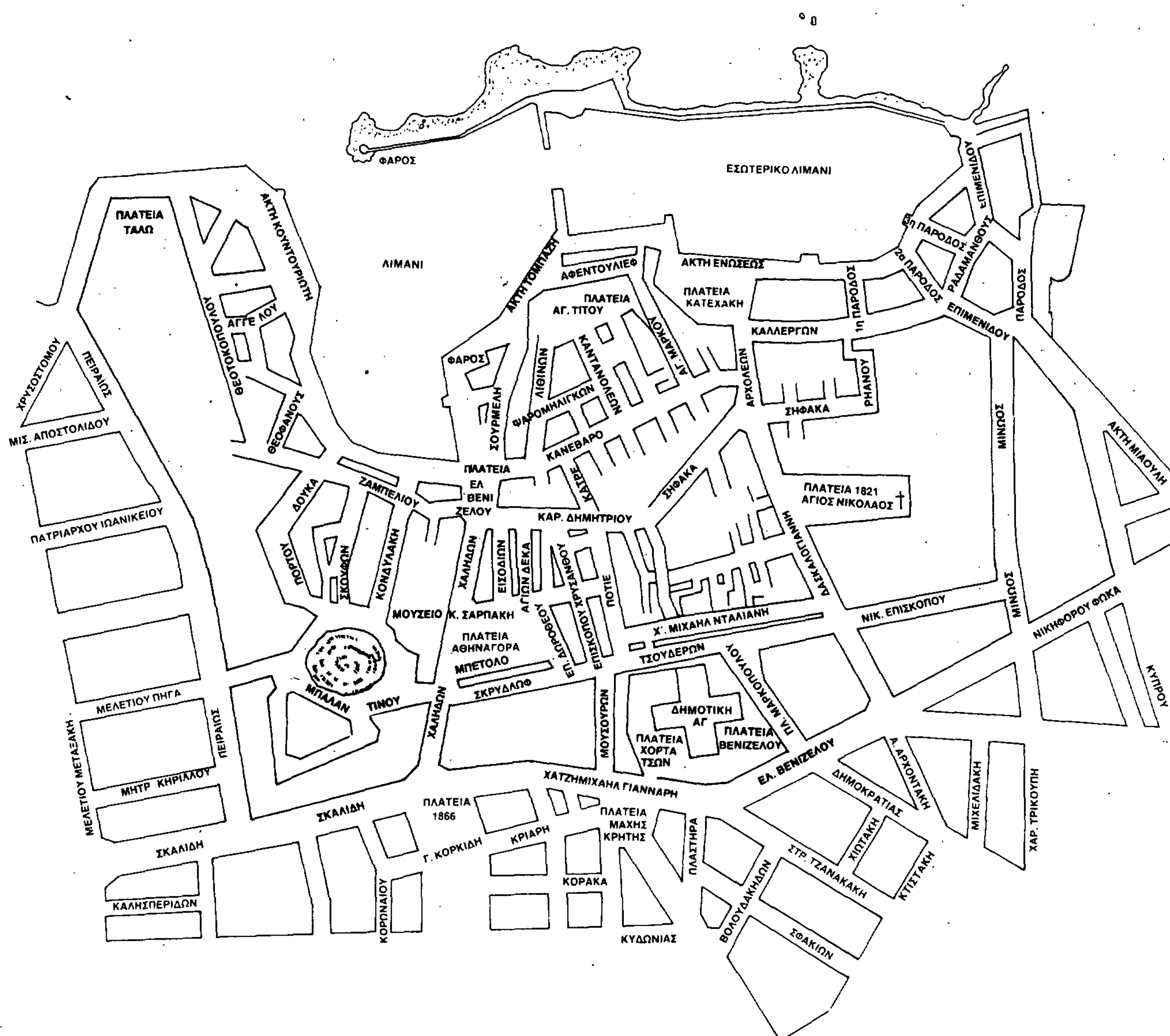
Οι πινακίδες (Χάρτες) των περιπτώσεων (α) και (β) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΣ ΖΩΝΩΝ

ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

Πειραιώς - Πλατεία Ταλώ - Ακτή Κουντουριώτη - Ακτή Τομπάζη - Ακτή Ενώσεως - όριο Σχεδίου Πόλεως - Επιμενίδου - Κύπρου - Νικ. Φωκά - Ελευθ. Βενιζέλου - Πλ. Σοφ. Βενιζέλου - Χ'' Μιχάλη Γιάνναρη - Σκαλίδη - Πειραιώς.
καθώς και τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευράν της Ειδικής Περιοχής.



ΔΗΜΟΣ: **ΧΑΝΙΩΝ**

Συντομογραφίες

Σ.Α.Ο. = Συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου	**Σ.Ε.** = Συντελεστής Εμπορικότητας
Κ = Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου	**Σ.Σ.Ο.** = Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου.
Τ.Ζ. = Τιμή Ζώνης ή γραμμικής	**Σ.Ο.** = Συντελεστής Οικοπέδου

I. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Σ.Α.Ο.

IV:2.6 VI:1.9 IX:1.6 X:1.4 XII:1.0 XIII:0.8

2. Συντελεστές Οικοπέδου:

Για όλες τις ζώνες:**0.70**

II. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Για ακίνητα (οικόπεδα, καταστήματα, διαμερίσματα κ.λ.π.) που έχουν πρόσοψη σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή ζώνης (Τ.Ζ.)** και **ο μεγαλύτερος συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.).**

1. Τιμή Α' Ορόφου διαμερίσματος ή επαγγελματικής στέγης (εντός σχεδίου) κατά μ² (μέτρο τετραγωνικό) χωρίς να περιλαμβάνεται η επιφάνεια των κοινοχρήστων χώρων.

Στην **Α** Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Ελευθ. Βενιζέλου** (από Ηρ. Πολυτεχνείου μέχρι Μ. Κουνδούρου)	**77.000 Δρχ.**
	Ηρώων Πολυτεχνείου (από Ανώνυμο 1 μέχρι Πλ. Ελευθερίας)	**77.000 Δρχ.**
	Ι.Σφακιανάκη (από Νεάρχου μέχρι Πλ. Ελευθερίας) **δεξιά**	**77.000 Δρχ.**
	Νεάρχου	**77.000 Δρχ.**
	Πλατ. Ελευθερίας (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Παπαναστασίου) **αριστερά**	**77.000 Δρχ.**
	Πυθαγόρα (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Γιαμπουδάκη)	**77.000 Δρχ.**
	Στρατ. Τζανακάκη (από Αδιέξοδο μέχρι Σολωμού) **δεξιά**	**77.000 Δρχ.**
	Χατζηδάκη Ιωσήφ (από Παπαναστασίου μέχρι Γιαμπουδάκη)	**77.000 Δρχ.**
Στη **Β** Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Ακτή Μιαούλη**	**72.000 Δρχ.**
	Ακτή Παπανικολή	**72.000 Δρχ.**
	Ελευθ. Βενιζέλου (από Μ. Κουνδούρου μέχρι Πλατ. Ελ. Βενιζέλου)	**72.000 Δρχ.**
	Δαγκλή (από Πλ. Μουντάκη μέχρι Πλ. Ελ. Βενιζέλου)	**72.000 Δρχ.**
	Πλατεία Ελ. Βενιζέλου	**72.000 Δρχ.**
Στη **Γ** Ζώνη	**Δημητρακάκη - Μιν. Ησυχάκη - Ελευθ. Βενιζέλου - Ηρώων Πολυτεχνείου - Ανώνυμος 1 - Ελευθ. Βενιζέλου - Καποδιστρίου - Παπαναστασίου - Πλατ. Ελευθερίας - Ι. Σφακιανάκη - Σολωμού - Κορνάρου - Στρ. Τζανακάκη - Ανώνυμος 2 - Δημητρακάκη**	**72.000 Δρχ.**

Στη **Δ** Ζώνη	**Σολωμού - Ι. Σφακιανάκη - Πλ. Ελευθερίας - Παπαναστασίου - Κ. Μάνου - Γιαμπουδάκη - Ι. Σκαλτσούνη - Ηγ. Γαβριήλ - Νεάρχου - Ηρακλείου - Αποκορώνου - Σολωμού.**	**71.000 Δρχ.**
Στην **Ε** Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Πλατεία Ευαγγελιστρίας Χαλέπας**	**70.000 Δρχ.**
	Πλατεία Θερίσσου	**70.000 Δρχ.**
	Πλατεία Μουντάκη	**70.000 Δρχ.**
	Σκρα	**70.000 Δρχ.**
	Χαλέπας (από Μιλάτου και Τρομαρίσσης μέχρι Γουβερνέτου)	**70.000 Δρχ.**
Στη **ΣΤ** Ζώνη	**Καποδιστρίου - Ελευθ. Βενιζέλου - Δεληγιανάκη - Αθ. Σκληρού - Εμ. Μουντάκη - Παπαναστασίου - Καποδιστρίου.**	**70.000 Δρχ.**
Στη **Ζ** Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Ακτή Ενώσεως** (από Πλ. Κατεχάκη μέχρι Λιμενοβραχίονα)	**69.000 Δρχ.**
	Πλατεία Κολοκοτρώνη (από Αποκορώνου μέχρι Περίδου)	**69.000 Δρχ.**
Στην **Η** Ζώνη	**Κυδωνίας - Ζυμβρακάκηδων - Γρηγορίου Ε΄ - Αποκορώνου - Μπονιάλη - Κτιστάκη - Α. Αρχοντάκη - Νικηφ. Φωκά - Κύπρου - Ακτή Μιαούλη - Οριο Σχεδίου Πόλεως - Ηρώων Πολυτεχνείου - Ελευθερίου Βενιζέλου - Μιν. Ησυχάκη - Δημητρακάκη - Δημοκρατίας - Ανώνυμος 2 - Στρ. Τζανακάκη - Κορνάρου - Αποκορώνου - Ηράκλείου - Αναγ. Γογόνη - Φαλασάρνης - Εφέδρων Πολεμιστών - Μαργουνίου - Αναγ. Μάντακα - Ξέπαπα - Μάρκου Μπότσαρη - Σταυρ. Πολέντα - Κισσάμου - Κουστογεράκου - Σελίνου - Ακτή Παπανικολή - Ακτή Κανάρη - Πειραιώς - Σκαλίδη - Κισσάμου - Κυδωνίας.**	**69.000 Δρχ**
Στη **Θ** Ζώνη	**Χ" Μιχάλη Γιάνναρη - Σκαλίδη - Κισσάμου - Κυδωνίας - Ζυμβρακάκηδων - Γρηγορίου Ε΄ - Πλ. Κολοκοτρώνη - Αποκορώνου - Μπονιάλη - Κτιστάκη - Αρχοντάκη - Ελευθ. Βενιζέλου - Πλ. Σ. Βενιζέλου - Χ" Μιχάλη Γιάνναρη.**	**64.000 Δρχ.**
Στη **Ι** Ζώνη	**Κουστογεράκου - Σελίνου - Καντάνου - Κισσάμου - Οριο Σχεδίου Πόλεως - Εφέδρων Πολεμιστών - Μαργουνίου - Αν. Μάντακα - Ξέπαπα - Μ. Μπότσαρη - Στ. Πολέντα - Κισσάμου - Κουστογεράκου**	**64.000 Δρχ.**
Στην **Κ** Ζώνη	**Παπαναστασίου - Κ. Μάνου - Γιαμπουδάκη - Ι. Σκαλτσούνη - Ηγουμ. Γαβριήλ - Νεάρχου - Κ. Μαλινού - Εμ. Πιμπλή - Χαρ. Πολογιώργη - Παπαναστασίου**	**64.000 Δρχ.**
Στη **Λ** Ζώνη	**Δεληγιαννάκη - Ελευθ. Βενιζέλου - Βιβιλάκη - Πλοιάρχων 1866 - Αγνώστου Στρατιώτη - Μονής Γουβερνέτου - Ι. Ξένου - Ρωμανού - Ι. Καζάκου - Οριο Σχεδίου Πόλεως - Εθν. Αντιστάσεως - Ψηλορείτη - Οριο Σχεδίου Πόλεως - Αθ. Σκληρού - Δεληγιαννάκη**	**64.000 Δρχ.**
Στη **Μ** Ζώνη	**Ηρακλείου - Κ. Μαλινού - Ξανθουδίδου - Οριο Σχεδίου Πόλεως - Ηρακλείου**	**64.000 Δρχ.**
Στη **Ν** Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Ακτή Κουντουριώτη**	**64.000 Δρχ.**
	Πλατεία Ελευθερ. Βενιζέλου (Σιντριβάνι)	**64.000 Δρχ.**
Στη **Ξ** Ζώνη	**Εφέδρων Πολεμιστών - Φαλασάρνης - Αν. Γογονή - Ορ. Σχ. Πόλεως - Εφ. Πολεμιστών**	**63.000 Δρχ.**

Στην Ο Ζώνη	**Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ. Λενταριανών**	63.000 Δρχ.
Στην Π Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Ακτή Ενώσεως 1η πάροδος** (από Ακτή Ενώσεως μέχρι Καλεργών)	60.000 Δρχ.
	Ακτή Ενώσεως 2α πάροδος	60.000 Δρχ.
	Ακτή Ενώσεως 3η πάροδος (από Ακτή Ενώσεως μέχρι Ραδαμάνθους)	60.000 Δρχ.
	Ακτή Τομπάζη	60.000 Δρχ.
	Ελευθ. Βενιζέλου (από Πλ. Μαρκοπούλου μέχρι Δασκαλογιάννη)**αριστερά**	60.000 Δρχ.
	Πλατεία Βενιζέλου Σοφ. (από Πλ. Μαρκοπούλου μέχρι Πλ. Μάχης Κρήτης) **δεξιά**	60.000 Δρχ.
	Πλατεία Κατεχάκη (τελωνείου)	60.000 Δρχ.
	Πλατεία Χορτατσών	60.000 Δρχ.
	Σκαλίδη (από Χάληδων μέχρι Πειραιώς) **δεξιά**	60.000 Δρχ.
	Σουρμελή (από Πλ. Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι «Φάρος»)	60.000 Δρχ.
	Σουρμελή (από «Φάρος» μέχρι Ακτή Τομπάζη)	60.000 Δρχ.
	Χ" Μιχάλη Γιάνναρη (από Πλ. Μαρκοπούλου μέχρι Χάληδων) **δεξιά**	60.000 Δρχ.
Στη Ρ Ζώνη	**Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ Προφήτη Ηλία**	60.000 Δρχ.
Στη Σ Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Νικηφόρου Φωκά** (από Δασκαλογιάννη μέχρι Κύπρου) **αριστερά**	59.000 Δρχ.
Στην Τ Ζώνη	**Γραμμικές**	
Στα ακίνητα που «βλέπουν» στο δρόμο ή πλατεία	**Μουσούρων**	52.000 Δρχ.
	Πειραιώς (από Σκαλίδη μέχρι Χρυσοστόμου) **δεξιά**	52.000 Δρχ.
Στην Υ Ζώνη	**Πειραιώς - Πλατ. Ταλώ - Ακτή Κουντουριώτη - Ακτή Τομπάζη - Ακτή Ενώσεως - Οριο Σχεδίου Πόλεως - Επιμενίδου - Κύπρου - Νικηφ. Φωκά - Ελευθ. Βενιζέλου - Πλατ. Σοφ. Βενιζέλου - Χ" Μιχάλη Γιάνναρη - Σκαλίδη - Πειραιώς (Παλαιά Πόλη)**	52.000 Δρχ.

2. Τιμές Ζωνών (Τ.Ζ.), Συντελεστές Εμπορικότητας (Σ.Ε.), Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδων (Σ.Α.Ο.) και Συντελεστές Συμμετοχής οικοπέδων (Σ.Σ.Ο.).

ΔΡΟΜΟΙ - ΛΕΩΦΟΡΟΙ ή ΠΛΑΤΕΙΕΣ	Τ.Ζ.	Σ.Ε.	Σ.Α.Ο.	Σ.Σ.Ο.	Ζ
Αγγέλου	52.000	1,6	1,4	0,35	Υ
Αγγέλου Πάροδος	52.000	1,6	1,4	0,35	Υ
Αγίων Δέκα	52.000	2,0	1,4	0,35	Υ
Ακρωτηρίου	64.000	1,2	1,0	0,30	Λ
Ακτή Ενώσεως	69.000	2,7	1,4	0,35	Ζ
Ακτή Ενώσεως 1η Πάροδος (από Ακτή Ενώσεως μέχρι Καλεργών)	60.000	1,6	1,4	0,35	Π
Ακτή Ενώσεως 2α Πάροδος	60.000	1,6	1,4	0,35	Π
Ακτή Ενώσεως 3η Πάροδος (από Ακτή Ενώσεως μέχρι Ραδαμάνθους)	60.000	1,6	1,4	0,35	Π
Ακτή Κανάρη (από Χρυσοστόμου μέχρι Λελεδάκη Αν.)	69.000	1,2	1,9	0,32	Η
Ακτή Κουντουριώτη (από Πλ. Ταλώ μέχρι Θεοφάνους)	64.000	3,5	1,4	0,38	Ν
Ακτή Κουντουριώτη (από Θεοφάνους μέχρι Ακτή Τομπάζη)	64.000	4,0	1,4	0,38	Ν
Ακτή Μιαούλη	72.000	1,3	1,9	0,30	Β
Ακτή Παπανικολή (από Λελεδάκη Αν. μέχρι Σύρου)	72.000	1,8	1,9	0,30	Β
Ακτή Τομπάζη	60.000	3,6	1,4	0,35	Π

ΔΡΟΜΟΙ - ΛΕΩΦΟΡΟΙ ή ΠΛΑΤΕΙΕΣ	Τ.Ζ.	Σ.Ε.	Σ.Α.Ο.	Σ.Σ.Ο.	Ζ
Αναπαύσεως (από Μ. Μπότσαρη μέχρι Εφ. Πολεμιστών)	69.000	1,6	1,0	0,32	Η
Αναπαύσεως (από Εφ. Πολεμιστών μέχρι Γογονή)	63.000	1,2	0,8	0,32	Ξ
Αποκορώνου (από Πλ. Μάχης Κρήτης μέχρι Μπονιάλη - Πλ. Κολοκοτρώνη)	64.000	3,4	2,6	0,40	Θ
Αποκορώνου (από Μπονιάλη - Πλ. Κολοκοτρώνη μέχρι Σολωμού)	69.000	3,0	1,9	0,40	Η
Αποκορώνου (από Σολωμού μέχρι Εφέδρων Πολεμιστών)	71.000	1,8	1,0	0,35	Δ
Αποκορώνου (από Εφέδρων Πολεμιστών μέχρι Κων. Μαλινού)	71.000	1,4	1,0	0,35	Δ
Αρχολέων	52.000	2,0	1,4	0,35	Υ
Αρχοντάκη Α. (από Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Δημοκρατίας) **δεξιά**	69.000	2,6	2,6	0,40	Η
Αρχοντάκη Α. (από Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Δημοκρατίας) **αριστερά**	69.000	2,6	1,9	0,40	Η
Αφεντούλιεφ	52.000	2,0	1,4	0,35	Υ
Βενιζέλου Ελευθ. (από Πλ. Μαρκοπούλου μέχρι Δασκαλογιάννη) **αριστερά**	60.000	3,2	1,4	0,40	Π
Βενιζέλου Ελευθ. (από Δημοκρατίας μέχρι Αρχοντάκη)**δεξιά**	64.000	3,2	2,6	0,40	Θ
Βενιζέλου Ελευθ. (από Αρχοντάκη - Νικ. Φωκά μέχρι Κοραή - Κύπρου)	69.000	2,0	1,9	0,40	Η
Βενιζέλου Ελευθ. (από Κοραή - Κύπρου μέχρι Ησυχάκη - Μεσολογγίου)	69.000	1,4	1,9	0,40	Η
Βενιζέλου Ελευθ. (από Ησυχάκη - Μεσολογγίου μέχρι Ηρ. Πολυτεχνείου)	72.000	1,3	1,9	0,40	Γ
Βενιζέλου Ελευθ. (από Ηρ. Πολυτεχνείου μέχρι Μ. Κουνδούρου)	77.000	1,2	1,6	0,40	Α
Βενιζέλου Ελευθ. (από Μ. Κουνδούρου μέχρι Πλ. Ελ. Βενιζέλου)	72.000	1,2	1,0	0,35	Β
Βολουδάκηδων	64.000	3,2	2,6	0,40	Θ
Γιαμπουδάκη (από Νεάρχου μέχρι Κ. Μάνου)	71.000	1,2	1,0	0,36	Δ
Γιάνναρη Α. (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Γιαμπουδάκη)	71.000	1,2	1,0	0,36	Δ
Γρηγορίου Ε' (από Πλ. Κολοκοτρώνη μέχρι Ζυμβρακάκηδων) **δεξιά**	69.000	1,8	2,6	0,35	Η
Γρηγορίου Ε' (από Πλ. Κολοκοτρώνη μέχρι Ζυμβρακάκηδων) **αριστερά**	69.000	1,8	1,9	0,35	Η
Δαγκλή (από Πλ. Μουντάκη μέχρι Πλ. Έλενας Βενιζέλου)	72.000	1,1	1,0	0,32	Β
Δασκαλογιάννη	52.000	2,2	1,4	0,35	Υ
Δημοκρατίας (από Χ' Μιχάλη Γιάνναρη μέχρι Κτιστάκη - Αρχοντάκη)	64.000	4,2	2,6	0,45	Θ
Δημοκρατίας (από Κτιστάκη - Αρχοντάκη μέχρι Δημ. Κήπο - Χ. Τρικούπη)	69.000	3,5	1,9	0,40	Η
Δημοκρατίας (από Δημ. Κήπο - Κοραή μέχρι Πλ. Ελευθερίας)	72.000	1,8	1,9	0,40	Γ
Δημοτική Αγορά	52.000	5,2	1,4	0,40	Υ
Δούκα	52.000	1,6	1,4	0,35	Υ
Δραγούμη (από Ηρ. Πολυτεχνείου μέχρι Καποδιστρίου)	72.000	1,0	1,6	0,35	Γ
Δραγούμη (από Καποδιστρίου μέχρι Αθ. Σκληρού)	70.000	1,0	1,0	0,35	ΣΤ
Δωροθέου Επισκόπου (από Σκρυδλώφ μέχρι Κ. Σαρπάκη)	52.000	3,4	1,4	0,35	Υ
Δωροθέου Επισκόπου (από Κ. Σαρπάκη μέχρι Καραολή - Δημητρίου)	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Εισοδίων (από Καραολή - Δημητρίου μέχρι Κ. Σαρπάκη)	52.000	2,0	1,4	0,35	Υ
Επιμενίδου	52.000	1,4	1,4	0,35	Υ
Επιμενίδου Πάροδος (από Ακτή Ενώσεως μέχρι Επιμενίδου)	52.000	1,6	1,4	0,35	Υ
Εφέδρων Πολεμιστών (από Αποκορώνου μέχρι Κριαράδων)	69.000	1,2	1,0	0,35	Η
Εφέδρων Πολεμιστών (από Κριαράδων μέχρι Αναπαύσεως) **δεξιά**	69.000	1,2	1,0	0,35	Η
Εφέδρων Πολεμιστών (από Κριαράδων μέχρι Αναπαύσεως) **αριστερά**	69.000	1,2	0,8	0,35	Η
Εφέδρων Πολεμιστών (από Αναπαύσεως μέχρι Ζυμβρακάκηδων) **δεξιά**	69.000	1,2	1,0	0,30	Η
Εφέδρων Πολεμιστών (από Αναπαύσεως μέχρι Ζυμβρακάκηδων) **αριστερά**	69.000	1,2	0,8	0,30	Η
Ζαμπελίου (από Πλ. Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Δούκα)	52.000	2,2	1,4	0,35	Υ
Ζυμβρακάκηδων (από Κυδωνίας μέχρι Γρηγορίου Ε') **αριστερά**	69.000	3,2	2,6	0,40	Η
Ζυμβρακάκηδων (από Κυδωνίας μέχρι Κων/λεως) **δεξιά**	69.000	3,2	1,9	0,40	Η
Ζυβρακάκηδων (από Γρηγορίου Ε' μέχρι Μ. Μπότσαρη)	69.000	2,2	1,9	0,35	Η
Ζυμβρακάκηδων (από Μ. Μπότσαρη μέχρι Εφ. Πολεμιστών)	69.000	1,2	1,0	0,35	Η
Ηγ. Γαβριήλ (από Αποκορώνου μέχρι Σκαλτσούνη)	71.000	1,2	1,0	0,36	Δ
Ηρακλείου (από Νεάρχου - Αποκορώνου μέχρι όριο σχεδίου πόλεως) **δεξιά**	69.000	1,2	1,0	0,36	Η
Ηρακλείου (από Νεάρχου - Αποκορώνου μέχρι όριο σχεδίου πόλεως) **αριστερά**	69.000	1,2	0,8	0,36	Η
Ηρ. Πολυτεχνείου (από Ανώνυμο 1 μέχρι Ελευθ. Βενιζέλου) **δεξιά**	77.000	1,1	1,9	0,40	Α
Ηρ. Πολυτεχνείου (από Ανώνυμο 1 μέχρι Ελευθ. Βενιζέλου) **αριστερά**	77.000	1,1	1,6	0,40	Α
Ηρ. Πολυτεχνείου (από Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Πλ. Ελευθερίας) **δεξιά**	77.000	1,3	1,9	0,40	Α
Ηρ. Πολυτεχνείου (από Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Πλ. Ελευθερίας) **αριστερά**	77.000	1,3	1,6	0,40	Α
Θεοτοκοπούλου	52.000	2,0	1,4	0,35	Υ
Ιωνίας (από Π. Κελαϊδή μέχρι Μαργουνίου)	69.000	1,4	1,9	0,35	Η
Ιωνίας (από Μαργουνίου μέχρι Ξέπαπα)	69.000	1,0	1,9	0,35	Η
Καλεργών	52.000	1,4	1,4	0,35	Υ
Καλησπερίδων	64.000	1,4	2,6	0,35	Θ
Κανεβάρο (από Πλ. Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Κατρέ)	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Κανεβάρο (από Κατρέ μέχρι Αρχολέων)	52.000	1,4	1,4	0,35	Υ
Καραϊσκάκη (από Πλ. Μάχης Κρήτης μέχρι Κυδωνίας)	64.000	3,4	2,6	0,40	Θ
Καραϊσκάκη (από Κυδωνίας μέχρι Γρηγορίου Ξ')	64.000	2,0	2,6	0,35	Θ

ΔΡΟΜΟΙ - ΛΕΩΦΟΡΟΙ ή ΠΛΑΤΕΙΕΣ	Τ.Ζ.	Σ.Ε.	Σ.Α.Ο.	Σ.Σ.Ο.	Ζ
Καραολή - Δημητρίου (από Πλ. Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Χρ. Επισκόπου - Κατρέ)	52.000	4,2	1,4	0,35	Υ
Καραολή - Δημητρίου (από Χρυσάνθου Επισκόπου - Κατρέ μέχρι Ποτιέ - Σήφακα)	52.000	3,4	1,4	0,35	Υ
Κατρέ	52.000	1,4	1,4	0,35	Υ
Κελαϊδή Παρθ. (από Σκαλίδη μέχρι Κυδωνίας)	64.000	2,0	2,6	0,35	Θ
Κελαϊδή Παρθ. (από Κυδωνίας μέχρι Σμύρνης)	69.000	1,8	1,9	0,35	Η
Κελαϊδή Παρθ. (από Σμύρνης μέχρι Μ. Μπότσαρη)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Κισσάμου (από Μ. Μεταξάκη μέχρι Κουστογεράκου) **δεξιά**	69.000	1,6	1,9	0,35	Η
Κισσάμου (από Μαργουνίου μέχρι Κυδωνίας) **αριστερά**	69.000	1,6	2,6	0,35	Η
Κισσάμου (από Κυδωνίας μέχρι Σ. Πολέντα) **αριστερά**	69.000	1,6	1,9	0,35	Η
Κισσάμου (από Σ. Πολέντα - Κουστογεράκου μέχρι όριο σχεδίου πόλεως)	64.000	1,4	1,0	0,35	Ι
Κονδυλάκη	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Κόρακα	64.000	3,0	2,6	0,40	Θ
Κορκίδη	64.000	2,6	2,6	0,40	Θ
Κορωναίου	64.000	2,0	2,6	0,35	Θ
Κουνδούρου Μ. (από Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Δεληγιαννάκη)	70.000	1,2	1,0	0,35	ΣΤ
Κουνδούρου Μ. (από Δεληγιαννάκη μέχρι Πλ. Μουντάκη)	64.000	1,2	1,0	0,30	Λ
Κριάρη	64.000	3,4	2,6	0,40	Θ
Κριάρη Πάροδος	64.000	2,2	2,6	0,35	Θ
Κριτοβουλίδου (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Γιαμπουδάκη)	71.000	1,2	1,0	0,36	Δ
Κτιστάκη - Ρεουφ Π. (από Δημοκρατίας μέχρι Τζανακάκη) **δεξιά**	69.000	2,6	2,6	0,40	Η
Κτιστάκη - Ρεουφ Π. (από Δημοκρατίας μέχρι Τζανακάκη) **αριστερά**	69.000	2,6	1,9	0,40	Η
Κυδωνίας (από Αποκορώνου μέχρι Ζυμβρακάκηδων)	64.000	3,8	2,6	0,40	Θ
Κυδωνίας (από Ζυμβρακάκηδων μέχρι Μανουσ/δων) **δεξιά**	69.000	3,0	2,6	0,35	Η
Κυδωνίας (από Ζυμβρακάκηδων μέχρι Μανουσ/δων) **αριστερά**	69.000	3,0	1,9	0,35	Η
Κυδωνίας (από Μανουσ/δων μέχρι Κισσάμου) **δεξιά**	69.000	2,2	2,6	0,35	Η
Κυδωνίας (από Μανουσ/δων μέχρι Κισσάμου) **αριστερά**	69.000	2,2	1,9	0,35	Η
Κύπρου (από Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι Νικηφόρου Φωκά)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Κωνσταντινουπόλεως	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Λιθινών	52.000	1,6	1,4	0,35	Υ
Μανουσογιαννάκηδων (από Σκαλίδη μέχρι Κυδωνίας)	64.000	1,6	2,6	0,35	Θ
Μανουσογιαννάκηδων (από Κυδωνίας μέχρι Σμύρνης)	69.000	1,4	1,9	0,35	Η
Μανουσογιαννάκηδων (από Σμύρνης μέχρι Μ. Μπότσαρη)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Μάντακα (από Γεωργιλάδων μέχρι Ζυμβρακάκηδων)	69.000	1,2	1,0	0,30	Η
Μαργουνίου (από Σκαλίδη μέχρι Κυδωνίας)	64.000	1,6	2,6	0,35	Θ
Μαργουνίου (από Κυδωνίας μέχρι Σμύρνης)	69.000	1,4	1,9	0,35	Η
Μαργουνίου (από Σμύρνης μέχρι Μ. Μπότσαρη)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Μεταξάκη Μελ.	69.000	1,2	1,9	0,32	Η
Μίνως	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Μιχελιδάκη	69.000	1,8	1,9	0,35	Η
Μουσούρων (από Σκρυδλώφ μέχρι Χ'' Μιχάλη Γιάνναρη και μέχρι 4μ. βάθος μετά τα κτίσματα η υπόλοιπη έκταση είναι αρχαιολογικός χώρος) **δεξιά**	52.000	5,2	1,4	0,35	Υ
Μουσούρων	52.000	5,2	1,4	0,35	Υ
Μπαλαντίνου	52.000	2,4	1,4	0,35	Υ
Μπετόλο	52.000	2,8	1,4	0,35	Υ
Μπονιάλη (από Τζανακάκη μέχρι Αποκορώνου) **δεξιά**	69.000	1,2	2,6	0,35	Η
Μπονιάλη (από Τζανακάκη μέχρι Αποκορώνου) **αριστερά**	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Μπότσαρη Μ. (από Αποκορώνου μέχρι Αναπαύσεως) **δεξιά**	69.000	1,8	1,9	0,35	Η
Μπότσαρη Μ. (από Αποκορώνου μέχρι Αναπαύσεως) **αριστερά**	69.000	1,8	1,0	0,35	Η
Μπότσαρη Μ. (από Αναπαύσεως μέχρι Π. Κελαϊδή) **δεξιά**	69.000	1,4	1,9	0,35	Η
Μπότσαρη Μ. (από Αναπαύσεως μέχρι Π. Κελαϊδή) **αριστερά**	69.000	1,4	1,0	0,35	Η
Μπότσαρη Μ. (από Κελαϊδή μέχρι Σ. Πολέντα) **δεξιά**	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Μπότσαρη Μ. (από Κελαϊδή μέχρι Σ. Πολέντα) **αριστερά**	69.000	1,2	1,0	0,35	Η
Μπότσαρη Μ. (από Σ. Πολέντα μέχρι Κισσάμου)	64.000	1,0	1,0	0,35	Ι
Μυλωνογιάννη (από Χ'' Μιχάλη Γιάνναρη μέχρι Κριάρη)	64.000	3,4	2,6	0,40	Θ
Μυλωνογιάννη (από Κριάρη μέχρι Κυδωνίας)	64.000	3,2	2,6	0,40	Θ
Μυλωνογιάννη (από Κυδωνίας μέχρι Γρηγορίου Ε')	64.000	2,0	2,6	0,35	Θ
Μυλωνογιάννη (από Γρηγορίου Ε' μέχρι Μ. Μπότσαρη)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Νεάρχου	77.000	1,2	1,0	0,40	Α
Νικηφόρου Επισκόπου	52.000	1,4	1,4	0,35	Υ
Νικηφόρου Φωκά (από Δασκαλογιάννη μέχρι Κύπρου) **αριστερά**	59.000	1,8	1,4	0,35	Σ
Νικηφόρου Φωκά (από Δασκαλογιάννη μέχρι Ακτή Μιαούλη) **δεξιά**	69.000	1,8	1,9	0,35	Η

ΔΡΟΜΟΙ - ΛΕΩΦΟΡΟΙ ή ΠΛΑΤΕΙΕΣ	Τ.Ζ.	Σ.Ε.	Σ.Α.Ο.	Σ.Σ.Ο.	Ζ
Ξανθουδίδου (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Γιαμπουδάκη)	71.000	1,2	1,0	0,36	Δ
Ξέπαπα (από Κισσάμου μέχρι Μ. Μπότσαρη)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Παπαναστασίου (από Πλ. Ελευθερίας μέχρι Καποδιστρίου) **αριστερά**	72.000	1,2	1,6	0,35	Γ
Παπαναστασίου (από Πλ. Ελευθερίας μέχρι Καποδιστρίου) **δεξιά**	72.000	1,2	1,0	0,40	Γ
Παπαρηγοπούλου (από Αποκορώνου μέχρι Νεάρχου)	71.000	1,2	1,0	0,40	Δ
Πειραιώς (από Σκαλίδη μέχρι Χρυσοστόμου) **δεξιά**	52.000	1,0	1,4	0,35	Υ
Πειραιώς (από Σκαλίδη μέχρι Μητρ. Κυρίλλου) **αριστερά**	69.000	1,4	1,9	0,32	Η
Πειραιώς (από Μητρ. Κυρίλλου μέχρι Χρυσοστόμου) **αριστερά**	69.000	1,0	1,9	0,32	Η
Περίδου (από Αποκορώνου μέχρι Γρηγορίου Ε΄)	64.000	2,0	2,6	0,35	Θ
Περίδου (από Γρηγορίου Ε΄ μέχρι Μ. Μπότσαρη)	69.000	1,6	1,9	0,35	Η
Πλαστήρα	64.000	3,4	2,6	0,40	Θ
Πλατεία Αθηναγόρα	52.000	2,6	1,4	0,35	Υ
Πλατεία Βενιζέλου Ελενας (Χαλέπα)	72.000	1,1	1,0	0,32	Β
Πλατεία Βενιζέλου Ελευθ. (Σιντριβάνι)	64.000	4,3	1,4	0,38	Ν
Πλατεία Βενιζέλου Σοφ. (από Πλ. Μαρκοπούλου μέχρι Πλ. Μάχης Κρήτης) **δεξιά**	60.000	4,6	1,4	0,40	Π
Πλατεία Βενιζέλου Σοφ. (από Δημοκρατίας μέχρι Πλ. Μάχης Κρήτης) **αριστερά**	64.000	4,6	2,6	0,45	Θ
Πλατεία Ελευθερίας - Δικαστηρίων (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Ηρ. Πολυτεχνείου) **αριστερά**	77.000	1,6	1,9	0,40	Α
Πλατεία Ελευθερίας - Δικαστηρίων (από Ηρ. Πολυτεχνείου μέχρι Παπαναστασίου) **αριστερά**	77.000	1,6	1,6	0,40	Α
Πλατεία Ευαγγελιστρίας Χαλέπας	70.000	1,0	1,0	0,32	Ε
Πλατεία Θερίσου Μεϊντάνε	70.000	1,0	1,0	0,32	Ε
Πλατεία Κατεχάκη (Τελωνείου)	60.000	2,0	1,4	0,35	Π
Πλατεία Κολοκοτρώνη (από Αποκορώνου μέχρι Περίδου) **δεξιά**	69.000	1,7	2,6	0,35	Ζ
Πλατεία Κολοκοτρώνη (από Αποκορώνου μέχρι Περίδου) **αριστερά**	69.000	1,7	1,9	0,35	Ζ
Πλατεία Μαρκοπούλου (Δημ. Αγορά - Α΄ Γυμνάσιο)	52.000	2,4	1,4	0,35	Υ
Πλατεία Μάχης Κρήτης - Κοτζάμπαση (όλες οι πλευρές - Χ΄ Μιχ. Γιάνναρη)	64.000	3,6	2,6	0,40	Θ
Πλατεία Μουντάκη	70.000	1,0	1,0	0,32	Ε
Πλατεία 1821 (Αγ. Νικολάου - Σπλάντζιας)	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Πλατεία 1866 (οι πλευρές των οδών Σφακιανάκη και Ζυμβρακάκηδων)	64.000	4,0	2,6	0,40	Θ
Πλατεία Χορτατσών (από Πλ. Σ. Βενιζέλου μέχρι Δυτ. Είσοδο Δημ. Αγοράς και Σκαλιά)	60.000	3,2	1,4	0,35	Π
Πλατεία Χορτατσών (υπόλοιπο τμήμα πλατείας)	60.000	2,4	1,4	0,35	Π
Πόρτου	52.000	1,6	1,4	0,35	Υ
Ποτιέ (από Τσουδερών μέχρι Σαρπάκη)	52.000	5,0	1,4	0,40	Υ
Ποτιέ (από Σαρπάκη μέχρι Καραολή - Δημητρίου)	52.000	3,8	1,4	0,35	Υ
Ποτιέ Πάροδος	52.000	2,4	1,4	0,35	Υ
Πυθαγόρα (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Γιαμπουδάκη)	77.000	1,2	1,0	0,40	Α
Ραδαμάνθους	52.000	1,4	1,4	0,35	Υ
Ρενιέρη (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Γιαμπουδάκη)	71.000	1,2	1,0	0,36	Δ
Σαρπάκη Κ. (από Ποτιέ μέχρι Πλ. Αθηναγόρου)	52.000	3,8	1,4	0,35	Υ
Σελίνου (από Μ. Μεταξάκη μέχρι Κουστογεράκου - Χάους)	69.000	1,2	1,9	0,32	Η
Σήφακα	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Σκαλίδη (από Χάληδων μέχρι Πειραιώς) **δεξιά**	60.000	3,0	1,4	0,35	Π
Σκαλίδη (από Πλ. 1866 μέχρι Μανουσογιαννάκηδων) **αριστερά**	64.000	3,0	2,6	0,35	Θ
Σκαλίδη (από Πειραιώς μέχρι Μ. Μεταξάκη) **δεξιά**	69.000	2,4	1,9	0,35	Η
Σκαλίδη (από Μανουσογιαννάκηδων μέχρι Μαργουνίου)**αριστερά**	69.000	2,4	2,6	0,35	Η
Σκουλά Ν. (από Αποκορώνου μέχρι Ζυμβρακάκηδων)	69.000	1,2	1,0	0,30	Η
Σκουφών (από Ζαμπελίου μέχρι 2α πάροδο Πόρτου)	52.000	1,6	1,4	0,35	Υ
Σκρα	70.000	1,0	1,0	0,32	Ε
Σκρυδλώφ	52.000	3,8	1,4	0,35	Υ
Σμύρνης (από Ζυμβρακάκηδων μέχρι Π. Κελαϊδή)	69.000	1,8	1,9	0,35	Η
Σμύρνης (από Π. Κελαϊδή μέχρι Μαργουνίου)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Σολωμού (από Αποκορώνου μέχρι Τζανακάκη) **αριστερά**	72.000	1,2	1,9	0,35	Γ
Σολωμού (από Αποκορώνου μέχρι Νεάρχου) **δεξιά**	72.000	1,2	1,0	0,40	Γ
Σουρμελή (από Πλ. Ελευθ. Βενιζέλου μέχρι «Φάρος»)	60.000	2,0	1,4	0,35	Π
Σουρμελή (από «Φάρος» μέχρι Ακτή Τομπάζη)	60.000	3,6	1,4	0,35	Π
Σφακιανάκη Ι. (από Νεάρχου - Τζανακάκη μέχρι Πλ. Ελευθερίας) **αριστερά**	72.000	1,2	1,9	0,35	Γ
Σφακιανάκη Ι. (από Νεάρχου - Τζανακάκη μέχρι Πλ. Ελευθερίας) **δεξιά**	77.000	1,2	1,0	0,40	Α
Σφακιανάκη Κ. (από Κυδωνίας μέχρι Γρηγορίου Ε΄)	64.000	2,0	2,6	0,35	Θ

ΔΡΟΜΟΙ - ΛΕΩΦΟΡΟΙ ή ΠΛΑΤΕΙΕΣ	Τ.Ζ.	Σ.Ε.	Σ.Α.Ο.	Σ.Σ.Ο.	Ζ
Σφακιανάκη Κ. (από Γρηγορίου Ε΄ μέχρι Μ. Μποτσάρη)	69.000	1,2	1,9	0,35	Η
Σφακίων (από Πλαστήρα μέχρι Βολουδάκηδων)	64.000	3,0	2,6	0,40	Θ
Σφακίων (από Βολουδάκηδων μέχρι Μπονιάλη)	64.000	2,0	2,6	0,40	Θ
Σφακίων (από Μπονιάλη μέχρι Κορνάρου)	69.000	1,2	1,9	0,40	Η
Τζανακάκη Στρ. (από Πλ. Σ. Βενιζέλου μέχρι Βολουδάκηδων)	64.000	4,4	2,6	0,45	Θ
Τζανακάκη Στρ. (από Βολουδάκηδων μέχρι Μπονιάλη - Κτιστάκη)	64.000	4,0	2,6	0,40	Θ
Τζανακάκη Στρ. (από Μπονιάλη - Κτιστάκη μέχρι Αδιέξοδο - δημ. Κήπο)	69.000	3,6	1,9	0,40	Η
Τζανακάκη Στρ. (από Αδιέξοδο μέχρι Κορνάρου) **δεξιά**	77.000	1,7	1,9	0,45	Α
Τζανακάκη Στρ. (από Κορνάρου μέχρι Σολωμού) **δεξιά**	77.000	1,3	1,9	0,45	Α
Τρικούπη Χαρ. (από Δημοκρατίας μέχρι Ελευθ. Βενιζέλου)	69.000	1,2	1,9	0,40	Η
Τσουδερών (από Επισκόπου Χρυσάνθου - Μουσούρων μέχρι Πλατεία Μαρκοπούλου)	52.000	5,2	1,4	0,40	Υ
Τσουδερών (από Πλατεία Μαρκοπούλου μέχρι Δασκαλογιάννη)	52.000	2,2	1,4	0,35	Υ
Υψηλαντών	64.000	1,8	2,6	0,35	Θ
Χαλέπας (από Πλ. Ελ. Βενιζέλου μέχρι Μιλάτου και Τρομαρίσσης)	64.000	1,2	1,0	0,30	Λ
Χαλέπας (από Μιλάτου και Τρομαρίσσης μέχρι Γουβερνέτου)	70.000	1,0	1,0	0,32	Ε
Χάληδων (από Πλατεία 1866 μέχρι Πλ. Αθηναγόρα - Μουσείο)	52.000	4,0	1,4	0,35	Υ
Χάληδων (από Πλ. Αθηναγόρου - Μουσείο μέχρι Πλ. Ελευθ. Βενιζέλου)	52.000	4,6	1,4	0,40	Υ
Χατζηδάκη Γ. (από Ι. Σφακιανάκη μέχρι Γιαμπουδάκη)	71.000	1,2	1,0	0,36	Δ
Χατζηδάκη Ιωσ. (από Παπαναστασίου μέχρι Γιαμπουδάκη)	77.000	1,2	1,0	0,40	Α
Χ" Μιχάλη Γιάνναρη (από Πλ. Μαρκοπούλου μέχρι Χάληδων) **δεξιά**	60.000	4,6	1,4	0,40	Π
Χ" Μιχάλη Γιάνναρη (από Δημοκρατίας μέχρι Πλατεία 1866) **αριστερά**	64.000	4,6	2,6	0,45	Θ
Χ" Μιχάλη Νταλιάνη (από Ποτιέ μέχρι Γαβαλάδων)**αριστερά**	52.000	2,4	1,4	0,35	Υ
Χ" Μιχάλη Νταλιάνη (από Γαβαλάδων μέχρι Δασκαλογιάννη) **αριστερά**	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Χ" Μιχάλη Νταλιάνη (από Ποτιέ μέχρι Δασκαλογιάννη) **δεξιά**	52.000	1,8	1,4	0,35	Υ
Χιωτάκη (Φωτιάδη Π.)	64.000	2,8	2,6	0,35	Θ
Χρυσάνθου Επισκόπου	52.000	5,0	1,4	0,40	Υ

ΥΠΟΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΖΩΝΩΝ

Όλοι οι δρόμοι που βρίσκονται μέσα στις παρακάτω ζώνες και δεν έχουν χαρακτηρισθεί με **Τ.Ζ, Σ.Ε, Σ.Α.Ο** και **Σ.Σ.Ο.**

	Τ.Ζ	Σ.Ε	Σ.Α.Ο	Σ.Σ.Ο
Στη **Γ** Ζώνη	72.000	1,0	*	0,34
Στη **Δ** Ζώνη	71.000	1,0	1,0	0,35
Στη **ΣΤ** Ζώνη	70.000	1,0	1,0	0,34
Στην **Η** Ζώνη	69.000	1,0	*	0,32
Στη **Θ** Ζώνη	64.000	1,4	2,6	0,35
Στη **Ι** Ζώνη	64.000	1,1	1,0	0,32
Στην **Κ** Ζώνη	64.000	1,0	1,0	0,32
Στη **Λ** Ζώνη	64.000	1,0	1,0	0,32
Στη **Μ** Ζώνη	64.000	1,1	0,8	0,32
Στη **Ξ** Ζώνη	63.000	1,0	0,8	0,32
Στην **Ο** Ζώνη	63.000	1,0	0,8	0,30
Στη **Ρ** Ζώνη	60.000	1,0	0,8	0,30
Στην **Υ** Ζώνη	52.000	1,3	1,4	0,35

*Σ.Α.Ο Θα παίρνετε τον αντίστοιχο των χαρτών.

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΚΟΥΝΟΥΠΙΔΙΑΝΩΝ

Συντομογραφίες

Σ.Α.Ο. = Συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου
Κ = Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου
Τ.Ζ. = Τιμή Ζώνης ή γραμμικής
Σ.Ε. = Συντελεστής Εμπορικότητας
Σ.Σ.Ο. = Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου.
Σ.Ο. = Συντελεστής Οικοπέδου

Ι. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Σ.Α.Ο.

XIII:0.8 **XIV:0.6**

2. Συντελεστές Οικοπέδου:

Για όλες τις ζώνες:**0.70**

ΙΙ. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Για ακίνητα (οικόπεδα, καταστήματα, διαμερίσματα κ.λ.π.) που έχουν πρόσοψη σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή ζώνης (Τ.Ζ.)** και **ο μεγαλύτερος συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.)**.

1. Τιμή Α' Ορόφου διαμερίσματος ή επαγγελματικής στέγης (εντός σχεδίου) **κατά μ²** (μέτρο τετραγωνικό) **χωρίς να περιλαμβάνεται η επιφάνεια των κοινοχρήστων χώρων.**

Στην **Α** Ζώνη	**Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ. Καλαθά Α και Β**	**54.000 Δρχ.**
Στη **Β** Ζώνη	**Οικισμός Σ.Ο.Δ.Υ. Αγ. Ονουφρίου**	**54.000 Δρχ.**

2. Τιμές Ζωνών (Τ.Ζ.), Συντελεστές Εμπορικότητας (Σ.Ε.), Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδων (Σ.Α.Ο.) και Συντελεστές Συμμετοχής οικοπέδων (Σ.Σ.Ο.).

ΥΠΟΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΖΩΝΩΝ	Τ.Ζ.	Σ.Ε.	Σ.Α.Ο.	Σ.Σ.Ο.
Στην **Α** Ζώνη	54.000	1,0	0,8	0,24
Στη **Β** Ζώνη	54.000	1,0	0,6	0,24

Άρθρο 3.

Συντελεστές αυξομείωσης των Τιμών Εκκίνησης κατά κατηγορία ακινήτων για όλες τις Ζώνες.

1. Διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη (πλην καταστήματος) και γενικά κατοικία, σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό προ του 1923.

1.1. Φορολογητέα αξία.

Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης Ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια (ωφέλιμη) του διαμερίσματος ή της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας, το τυχόν ποσοστό σύνιδιοχτησίας και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

Όταν δεν είναι γνωστή η ωφέλιμη επιφάνεια, τότε, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας, ως ωφέλιμη λαμβάνεται η μικτή επί συντελεστή 0,90

Σε περίπτωση που ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δεν έχει εξαντληθεί και μεταβιβάζεται ολόκληρο το ακίνητο, φορολογητέα αξία αυτού είναι το άθροισμα της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των προηγούμενων εδαφίων και της αξίας του ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο δικαίωμα εκμετάλλευσης επί το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου.

Η αξία του ποσοστού οικοπέδου προκύπτει με την εφαρμογή της παραγράφου 3.5.12 του παρόντος άρθρου.

1.2. Αν η πρόσοφη του διαμερίσματος ή της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο από τον οποίο διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης.

1.3. Σε περίπτωση ακινήτων, που βρίσκονται σε Γραμμική Ζώνη (ΓΖ), λαμβάνεται πάντοτε η τιμή της Γ.Ζ. και ο αντίστοιχος Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ). Το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία, που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, δεν ανήκει σε Γραμμική Ζώνη.

1.4. Το ρυμοτομούμενο τμήμα διαμερίσματος ή επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας, υπολογίζεται χωριστά με συν/στή 0,60

Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία.

Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του ρυμοτομούμενου.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα.

Για την εφαρμογή μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε Μ2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

1.5. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ:

1.5.1. Συντελεστής συνιδιοκτησίας: 0.90

Ο συντελεστής αυτός αναφέρεται στο διαμέρισμα ή στην επαγγελματική στέγη της πολυκατοικίας ή στην κατοικία και όχι στο οικόπεδο του όλου ακινήτου και εφαρμόζεται όταν στον αγοραστή, κληρονόμο, δωρεοδόχο, δικαιούχο της γονικής παροχής κλπ. περιέρχεται ιδανικό μερίδιο του ακινήτου και το υπόλοιπο μερίδιο δεν ανήκει σ' αυτόν.

1.5.2. Συντελεστής πλάτους δρόμου: 0.80

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει πρόσοψη αποκλειστικά σε δρόμο (ή σε δρόμους), που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους).

1.5.3. Συντελεστής πρόσοψης σε περισσότερους από ένα δρόμους: 1.08

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία.

1.5.4. Συντελεστής πρόσοψης σε ακάλυπτο χώρο:

Όταν το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (πλην πρασιάς) και το οικόπεδο υπαγόταν:

α) Στο σύστημα δόμησης «Μικτό», «Συνεχές» ή «Πτερύγων» 0.80

β) Στο σύστημα δόμησης «Πανταχόθεν ελεύθερο»: 0.95

Όταν το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πλάγιο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν στο σύστημα δόμησης «Μικτό»: 0.80

1.5.5. Συντελεστής ορόφου:

α) Για το υπόγειο: 0.60

Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18.2.1986) ή έως 1,50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19.2.1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο αλλά ισόγειο διαμέρισμα, επαγγελματική στέγη ή κατοικία.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

β) Για αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία που βρίσκεται μεταξύ ισογείου και Α' ορόφου (ημιόροφος - μεσοπάτωμα) ισχύουν οι κατά περίπτωση πιο κάτω συντελεστές Α' ορόφου.

γ) Για το ισόγειο και πάνω ορόφους:

Για τα ακίνητα, πλην αμιγών κτιρίων γραφείων, που βρίσκονται στην Ειδική Περιοχή των Χανίων, που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών): ΠΕΙΡΑΙΩΣ - ΠΛΑΤΕΙΑ ΤΑΛΩ - ΑΚΤΗ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗ - ΑΚΤΗ ΤΟΜΠΑΖΗ - ΑΚΤΗ ΕΝΩΣΕΩΣ - ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ - ΕΠΙΜΕΝΙΔΟΥ - ΚΥΠΡΟΥ - ΝΙΚ. ΦΩΚΑ - ΕΛΕΥΘ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΠΛ. ΣΟΦ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - Χ"ΜΙΧΑΛΗ ΓΙΑΝΝΑΡΗ - ΣΚΑΛΙΔΗ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ (όλη η παλαιά πόλη) και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή καθώς και τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευρά της ειδικής περιοχής, ανάλογα με το Σ.Ε., κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγ.	Α' ορ.	Β' ορ.	Γ' ορ.& πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 1,2	1.00	1.10	1.10	1.10
Για ΣΕ πάνω από 1,2 μέχρι και 2,5	1.10	1.10.	1.10	1.10
Για ΣΕ πάνω από 2,5 μέχρι και 4,5	1.20	1.15	1.10	1.10
Για ΣΕ πάνω από 4,5	1.30	1.20	1.10	1.10

δ) Για το Ισόγειο και πάνω ορόφους, για τα ακίνητα (πλην αμιγών κτιρίων γραφείων), που βρίσκονται εκτός της ειδικής περιοχής των Χανίων, κατά τον ακόλουθο πίνακα, ανάλογα με τον Συντελεστή Εμπορικότητας:

	Ισογ.	Α'ορ.	Β'ορ.	Γ'ορ.	Δ'ορ.	Ε ορ.& πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0,90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16

ε) Για αμιγή κτίρια γραφείων (δηλαδή κτίρια που κατά 90% τουλάχιστο του όγκου τους είναι γραφεία, περιλαμβανομένων στο ποσοστό αυτό και των τυχόν καταστημάτων στο ισόγειο, υπόγειο ή τον Α' όροφο) κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Α'ορ.	Β'ορ.	Γ'ορ.	Δ'ορ.	Ε'ορ. & πάνω
Εντός της ειδικής περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.10	1.10
Εκτός της ειδικής περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10

Ισόγειοι χώροι σε αμιγή κτίρια γραφείων, ανεξάρτητα

από τη χρήση τους, θεωρούνται ως καταστήματα και γι' αυτά εφαρμόζεται η παράγραφος 2 του παρόντος άρθρου.

1.5.6. Συντελεστές Επιφανείας.

Για διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη ή κατοικία που έχει επιφάνεια:

α) μέχρι και 40 Μ2 1.05

β)πάνω από 40 Μ2 μέχρι και 150Μ2 1.00

γ)πάνω από 150 Μ2 μέχρι και 200 Μ2 1.05

δ) πάνω από 200 Μ2 μέχρι και 300 Μ2 1.10

ε) πάνω από 300 Μ2 1.15

Αν το ακίνητο αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο, με βάση την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου. Αν όμως το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους και όλοι οι όροφοι έχουν ενιαία λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφάνειας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

1.5.7. Συντελεστής παλαιότητας:

Ο συντελεστής παλαιότητας εφαρμόζεται όταν το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι πλήρως αποπερατωμένη. Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης.

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα. Εάν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα στοιχεία, ο συντελεστής παλαιότητας λαμβάνεται ίσος με 1.00.

Για την παλαιότητα εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές:

1ος	χρόνος	0.98	14ος	χρόνος	0.72
2ος	»	0.96	15ος	»	0.70
3ος	»	0.94	16ος	»	0.69
4ος	»	0.92	17ος	»	0.68
5ος	»	0.90	18ος	»	0.67
6ος	»	0.88	19ος	»	0.66
7ος	»	0.86	20ος	»	0.65
8ος	»	0.84	21ος	»	0.64
9ος	»	0.82	22ος	»	0.63
10ος	»	0.80	23ος	»	0.62
11ος	»	0.78	24ος	»	0.61
12ος	»	0.76	25ος	»	0.60
13ος	»	0.74		και πάνω	

1.5.8. Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών.

α) Για διατηρητέο 0.70

Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, ακόμη και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.

Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όπως π.χ. διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λπ.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός. Για την απόδειξη ότι το κτίσμα είναι διατηρητέο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι έχει εκδοθεί και δεν έχει ανακληθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση.

β) Για βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα:

Ο συντελεστής ειδικών Συνθηκών (Σ.ει.Σ.) προκύπτει αν από την μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου, προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος ή της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

1.5.9. Συντελεστής αποπεράτωσης:

Όταν το κτίσμα είναι:

α) Αποπερατωμένο ή από το νόμο θεωρείται αποπερατωμένο 1.00

β)Στο στάδιο αποπεράτωσης σκελετού 0.54

γ) Στο στάδιο αποπεράτωσης οπτοπλινθοδομών 0.60

δ) Στο στάδιο αποπεράτωσης επιχρισμάτων 0.70

ε) Στο στάδιο αποπεράτωσης δαπέδων 0.85

1.5.10. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε περίπτωση που μεταβιβάζονται ποσοστά εξ αδιαιρέτου οικοπέδου με επαχθή αιτία και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο το κτίσμα.

2. Κατάστημα σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό προ του 1923.

2.1. Φορολογητέα αξία:

Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης Ζώνης επί το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), την επιφάνεια του καταστήματος σε τετραγωνικά μέτρα (Μ2), όπως αυτή διαμορφώνεται μετά την τυχόν εφαρμογή του συντελεστή κριτηρίου βάθους, τους συντελεστές παταρίου και υπογείου, όταν υπάρχει πατάρι ή υπόγειο, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

Σε περίπτωση που ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δεν έχει εξαντληθεί και,μεταβιβάζεται ολόκληρο το ακίνητο, φορολογητέα αξία αυτού είναι το άθροισμα της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου και της αξίας του ποσοστού οικοπέδου, που αντιστοιχεί στο δικαίωμα εκμετάλλευσης, επί το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Η αξία του ποσοστού προκύπτει με την εφαρμογή της παραγράφου 3.5.12. του παρόντος άρθρου.

2.2. Πατάρι ή υπόγειο κατάστημα θεωρείται το πατάρι ή το υπόγειο που λειτουργικά συνδέονται και εξυπηρετούν το κατάστημα, ανεξάρτητα από το αν έχουν και άλλη, εκτός του καταστήματος, είσοδο, όπως επίσης και από το αν είναι ή όχι αυτοτελείς ιδιοκτησίες.

2.3. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18.2.1986) ή έως 1,50 μέτρο ψηλότερα από τήν οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19.2.1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο), δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο αλλά ισόγειο κατάστημα.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

2.4. Το ρυμοτομούμενο τμήματα καταστήματος υπολογίζεται χωριστά με συντελεστή 0.80

Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε Μ2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

2.5. Αν το κατάστημα έχει προσόψεις σε περισσότερο από έναν δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ω ΣΕ λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμπερούς στοάς.

2.6. Διαμπερής θεωρείται η στοά που συνδέει δύο η περισσότερους δρόμους.

2.7. Για την εξεύρεση του ΣΕ διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο ΣΕ του λιγότερου εμπορικού δρόμου, προσαυξημένος κατά 20% της διαφοράς του από το

ΣΕ του εμπορικότερου δρόμου.

2.8. Σε περίπτωση στοάς, που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο Συντελεστή Εμπορικότητας. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρούμενης ως διαμπερούς στοάς αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου τη στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος ΣΕ που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

2.9. Κατάστημα, που έχει προσόψεις σε δύο κλάδου διαμπερούς στοάς, δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του λαμβάνεται ο ΣΕ του εμπορικότερου κλάδου.

2.10. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον πίσω ή πλάσιο ακάλυπτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ) λαμβάνεται ο μικρότερος μεταξύ των δρόμων.

2.11. Προσόψεις καταστήματος θεωρούνται οι πλευρές του που συνορεύουν σε δρόμους ή με πρασιές δρόμων ή πλατείες, εφόσον έχουν ανοίγματα (πόρτα, παράθυρο, προθήκες κλπ.) σ' αυτές.

2.12. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ.

2.12.1. Συντελεστής συνιδιοκτησίας: 0,90

Ο συντελεστής συνιδιοκτησίας αναφέρεται μόνο στο κατάστημα και όχι στο οικόπεδο του όλου ακινήτου και εφαρμόζεται όταν στον αγοραστή, κληρονόμο, δωρεοδόχο, δικαιούχο γονικής παροχής κλπ. περιέρχεται ιδανικό μερίδιο του ακινήτου και το υπόλοιπο μερίδιο δεν ανήκει σ' αυτόν.

2.12.2. Συντελεστής πλάτους δρόμου: 0.80

Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσοψη ή προσόψεις σε δρόμο ή δρόμους, που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι 6.00 μέτρα στο δρόμο ή στους δρόμους. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο μέσω διόδου, κατά το πιο κάτω εδάφιο (2.12.6.γ').

2.12.3. Συντελεστής πρόσοψης σε περισσότερους από έναν δρόμους: 1.12

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το κατάστημα έχει προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία (δηλαδή κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο πόλης έχει χαρακτηρισθεί πλατεία).

2.12.4 Συντελεστής πρόσοψης σε τυφλή στοά: 0.50

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το κατάστημα έχει πρόσοψη αποκλειστικά σε τυφλή στοά, δηλαδή σε στοά που δεν είναι διαμπερής.

2.12.5. Συντελεστής πρόσοψης σε ακάλυπτο χώρο:

Όταν το κατάστημα έχει πρόσοψη ή προσόψεις αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (πλην πρασιάς), τότε: 0.80

1.12.6 Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτόν του επί 2.

α) Αν η επιφάνεια του ισογείου καταστήματος είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, τότε λαμβάνεται η επιφάνεια του καταστήματος.

β) Αν η επιφάνεια του ισογείου καταστήματος είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, τότε λαμβάνεται το κριτήριο βάθους, στο οποίο προστίθεται το μισό της διαφοράς του κριτηρίου βάθους από την επιφάνεια του καταστήματος.

γ) Αν το ισόγειο κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, για το κριτήριο βάθους, λαμβάνεται υπόψη το πλάτος της διόδου στη ρυμοτομική γραμμή. Δε θεωρείται δίοδος ο πλάγιος ή πίσω ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου, ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του.

2.12.7. Συντελεστής υπογείου, όπως η έννοια αυτού προσδιορίζεται με τη διάταξη της παράγραφου 2.3. του παρόντος άρθρου, του καταστήματος:

α) Η οροφή του υπογείου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους: Τότε, αν:

αα) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30

αβ) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά 0.20

αγ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ... 0.15

β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; τότε, αν:

βα) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40

ββ) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά 0.25

βγ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ... 0.20

2.12.8. Συντελεστής παταρίου:

Αν το κατάστημα έχει πατάρι, λαμβάνεται το 0.15 της επιφάνειας του παταρίου, ως ισοδύναμη επιφάνεια του αντίστοιχου ισογείου του καταστηματος.

2.12.9 Συντελεστής παλαιότητας:

Ο συντελεστής παλαιότητας εφαρμόζεται όταν το κατάστημα είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα στοιχεία, ως συντελεστής παλαιότητας λαμβάνεται η μονάδα (1.00).

Για την παλαιότητα εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές:

1ος χρόνος	0.99	9ος χρόνος »	0.91
2ος »	0.98	10ος »	0.90
3ος »	0.97	11ος »	0.89
4ος »	0.96	12ος »	0.88
5ος »	0.95	13ος »	0.87
6ος »	0.94	14ος »	0.86
7ος »	0.93	15ος » και πάνω	0.85
8ος »	0.92		

2.12.10. Συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.ει.Σ.).

α) Για διατηρητέα 0,70

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, ακόμη και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.

Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όπως π.χ. διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λπ.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός. Για την απόδειξη ότι το κτίσμα είναι διατηρητέο απαιτείται βεβαίωση της αρμοδίας Υπηρεσίας, ότι έχει εκδοθεί και δεν έχει ανακληθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση.

β) Για βλάβες από σεισμό - πυρκαγιά - πλημμύρα.

Ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ει.Σ.) προκύπτει αν από την μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης, επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

2.12.11. Συντελεστής αποπεράτωσης:

Όταν το κτίσμα είναι:

α) Αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο ως αποπερατωμένο 1.00

β) Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού 0.72

γ) Στο στάδιο αποπεράτωσης οπτοπλινθοδομών 0.74

δ) Στο στάδιο αποπεράτωσης επιχρισμάτων 0.79

ε) Στο στάδιο αποπεράτωσης δαπέδων 0.82

2.12.12. Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 6 (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία) και 3 του παρόντος άρθρου. Αν όμως έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 6 (πολυκαταστήματα) και 3 του παρόντος άρθρου.

2.12.13. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε περίπτωση που μεταβιβάζονται ποσοστά οικοπέδου με επαχθή αιτία και από το νόμο θεωρείται ότι

μεταβιβάζεται αποπερατωμένο το κτίσμα του καταστήματος.

3. Οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό προ του 1923

3.1. Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας οικοπέδου επί την τιμή της αντίστοιχης Ζώνης την επιφάνεια του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, όπως αυτή προκύπτει μετά την τυχόν εφαρμογή του συντελεστή κριτηρίου βάθους, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

3.2. Αν η πρόσοφη του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο από τον οποίο διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης.

Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης.

3.3. Σε περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων, που έχουν προσόψεις σε Ζώνες με διαφορετικές τιμές, λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης.

3.4. Σε περίπτωση που υπάρχει κάθετη ιδιοκτησία σε οικόπεδο για τον υπολογισμό της αξίας, λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.

3.5. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ.

3.5.1. Συντελστής αξίας οικοπέδου:

α) Όταν ο Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ) είναι ίσος με την μονάδα (1), τότε λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) επί το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) επί το Συντελεστή με βάση την Εμπορικότητα.

β) Όταν ο Συντελεστής Εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος από την μονάδα (1), τότε λαμβάνεται το άθροισμα του γινομένου του Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) επί το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) επί το Συντελεστή με βάση την Εμπορικότητα (ΣΒΕ) και του γινομένου της διαφοράς της μονάδας (1) από το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) επί το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).

γ) Όταν το οικόπεδο δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο, αλλά επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, ως ΣΕ λαμβάνεται το 0.80 του αντίστοιχου ΣΕ του δρόμου.

δ) Όταν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως ΣΕ λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών.

ε) Αν σε οικόπεδο υπάρχει «ειδικό κτίριο» και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) μεγαλύτερο από μία μονάδα (1) από το ΣΑΟ που ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης αυτής για την περιοχή στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο, τότε, ως ΣΑΟ, λαμβάνεται ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) που έχει πραγματοποιηθεί.

στ) Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ), που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του κατά περίπτωση ΣΑΟ του άρθρου 2 της απόφασης αυτής, τότε, για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως τιμή ΣΑΟ, λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί ΣΔ. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του ΣΔ σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο ΣΔ που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης β1 της παραγράφου 3.5.13.1β της απόφασης αυτής. Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

Αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών δεν αποτελούν δέσμευση.

3.5.2. Συντελεστής εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 2,6	Κ = 0,50
Για ΣΕ πάνω από 2,6 μέχρι και 3,5	Κ = 0,60
Για ΣΕ πάνω από 3,5	Κ = 0,70

3.5.3. Συντελεστής με βάση την Εμπορικότητα:

3.5.3.1. Αν το οικόπεδο βρίσκεται στην ειδική περιοχή της Θεσσαλονίκης, όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 1.5.5.γ' του παρόντος άρθρου, τότε:

Για Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) μέχρι και 1	1.00
Για Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) πάνω από 1	1.15

3.5.3.2. Αν το οικόπεδο βρίσκεται στην ειδική περιοχή, τότε:

Για Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) μέχρι και 2	1.00
Για Συντελεστη Εμπορικότητας (ΣΕ) πάνω από 2	1.15

3.5.4. Συντελεστής μεγέθους: 0.70

Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

3.5.5. Συντελεστής συνιδιοκτησίας: 0.90

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν στον αγοραστή, κληρονόμο, δωρεοδόχο κ.λπ. περιέρχεται ιδανικό μερίδιο του οικοπέδου και το υπόλοιπο μερίδιο δεν ανήκει σ' αυτόν.

3.5.6. Συντελεστής χιλιοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να αξιοποιηθούν, λόγω εξάντλησης του ΣΔ (δηλαδή αντιστοιχούν σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα οικοδόμησης: 0.15

3.5.7. Συντελεστής πλάτους δρόμου: 0.80

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το οικόπεδο έχει πρόσοψη ή προσόψεις σε δρόμο ή σε δρόμους που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μέτρα στο δρόμο ή στους δρόμους. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο μέσω διόδου κατά την πιο κάτω περίπτωση 3.5.9.γ'.

3.5.8. Συντελεστής πρόσοψης σε περισσότερους από έναν δρόμους: 1.15

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το οικόπεδο έχει πρόσοψη ή προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία, δηλαδή σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο πόλης έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία.

3.5.9. Συντελεστής κριτηρίου βάθους:

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί 3.

α) Αν η επιφάνεια του οικοπέδου είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, τότε λαμβάνεται η επιφάνεια του οι............

β) Αν η επιφάνεια του οικοπέδου είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, τότε λαμβάνεται το κριτήριο βάθους, στο οποίο προστίθεται το μισό της διαφοράς του κριτηρίου βάθους από την επιφάνεια του οικοπέδου.

γ) Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, για την εφαρμογή του κριτηρίου βάθους, λαμβάνεται ως πρόσοψη το πλάτος της διόδου στη ρυμοτομική γραμμή.

3.5.10. Συντελεστής μη οικοδομήσιμου οικοπέδου:

α) Για οικόπεδα μη οικοδομήσιμα, που δεν μπορούν να τακτοποιηθούν (είτε με προσκύρωση, είτε με ανταλλαγή) 0.50

β) Για οικόπεδα μη οικοδομήσιμα, που μπορούν να τακτοποιηθούν 0.80

Για την εφαρμογή του πιο πάνω συντελεστή απαιτείται σχετική βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση ή την ανταλλαγή, ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

3.5.11. Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών:

α) Για δεσμευμένο οικόπεδο: 0.50

Δεσμευμένο θεωρείται ένα οικόπεδο, όταν δεν έχει κτίσμα αλλά απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση για αόριστο χρονικό διάστημα (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λπ.).

Δεν αποτελεί δέσμευση η αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών.

Ο υπολογισμός της αξίας οικοπέδου δεσμευμένου εν μέρει πραγματοποιείται χωριστά για καθένα από τα τμήματά του (δεσμευμένο ή μη δεσμευμένο).

Η δέσμευση πρέπει να αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

β) Για χωματερή:

Χωματερή θεωρείται η βαθειά εκσκαφή του οικοπέδου για απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση (π.χ. κεραμοποιΐα κ.λπ.). Η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια αυτή, που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου, υπολογίζεται συντελεστής που είναι 6 εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους, πέραν από τα 10 μέτρα και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος.

Ο συντελεστής αυτός δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75

Ο συντελεστής ειδικών συνθήκων για χωματερή ορίζεται ίσος με την μονάδα (1) μειούμενη κατά το γινόμενο του λόγου της μειονεκτικής επιφάνειας προς τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου επί τον πιο πάνω συντελεστή.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται απαραίτητα Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία.

γ) Το ρυμοτομούμενο τμήμα υπολογίζεται χωριστά, με συντελεστή 0.50

Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία.

Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του ρυμοτομούμενου.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε μ2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

δ) Συντελεστής μεγέθους 0.70

Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται μόνο όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

3.5.12. Συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου:

3.5.12.1. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται για τον προσδιορισμό του ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί:

α) Σε χώρους με ειδική χρήση (π.χ. θέατρα, ξενοδοχεία, εργοστάσια, κλινικές, εμπορικά κέντρα κλπ.), οι οποίοι αποτελούν τμήματα οποιουδήποτε κτιρίου μικτής χρήσης, δηλαδή κτιρίου που δεν είναι εξ ολοκλήρου ειδικής χρήσης ή είναι κτίριο με διαφορετικές ειδικές χρήσεις. Επίσης, σε οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια της παραγράφου 6.

Στην περίπτωση αυτή ο συντελεστής ισούται με κλάσμα που έχει αριθμητή την επιφάνεια του μεταβιβαζόμενου χώρου με ειδική χρήση, μετά της αντίστοιχης αναλογιάς του στους κοινόχρηστους χώρους, και παρανομαστή την επιφάνεια του οικοπέδου πολλαπλασιασμένη επί όρο ίσο με το άθροισμα του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και του γινομένου του Συντελεστή Εχμετάλλευσης Ισογείου (Κ1) επί το Συντελεστή Εμπορικότητας μειωμένο κατά μία μονάδα. Εάν υπάρχει επιφάνεια χώρου ειδικής χρήσης και στο ισόγειο και μεταβιβάζεται, τότε, ως αριθμητής λαμβάνεται το άθροισμα της επιφάνειας του μεταβιβαζόμενου χώρου με ειδική χρήση και του γινομένου της επιφάνειας του ισογείου με ειδική χρήση επί το Συντελεστή Εμπορικότητας του οικοπέδου.

Αν το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο από το 0.70 αυτού, ως Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ1) λαμβάνεται το ποσοστό αυτό και όχι ο Συντελστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) που αναγράφεται στους πίνακες.

β) Σε μελλοντική επέκταση του κτιρίου:

β.1. Όταν είναι γνωστά από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή επιφάνεια και η θέση της προσθήκης, ο Συντελεστής ισούται με κλάσμα που έχει αριθμητή την επιφάνεια της προσθήκης ορόφου ή ορόφων, επαυξημένη κατά την τυχόν επιφάνεια προσθήκης ισογείου επί τον Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) και παρανομαστή την επιφάνεια του οικοπέδου επί όρο ίσο με το άθροισμα του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και του γινομένου του Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ1) επί το Συντελεστή Εμπορικότητας, μειωμένο κατά μία (1) μονάδα.

Αν από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκη ενός ορόφου, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής. Στις πιο πάνω επιφάνειες συνυπολογίζεται και εκείνη των κοινόχρηστων χώρων.

β.2. Όταν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν απ' αυτή τα απαραίτητα στοιχεία (επιφάνεια, θέση της προσθήκης), ο Συντελεστής ισούται με τη διαφορά από τη μονάδα ενός κλάσματος που έχει ως αριθμητή τη συνολική επιφάνεια της υπάρχουσας οικοδομής (ορόφου ή ορόφων), επαυξημένη κατά το γινόμενο της επιφάνειας του υπάρχοντος Ισογείου, επί το Συντελεστή Εμπορικότητας και ως παρανομαστή την επιφάνεια του οικοπέδου, πολλαπλασιασμένη επί όρο ίσο με το άθροισμα του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) και του γινομένου του Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ1) επί το Συντελεστή Εμπορικότητας μειωμένο κατά μία (1) μονάδα. Ο Συντελεστής αυτός, εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί. Αν το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο είναι μεγαλύτερο από το 0.70 αυτού, ως Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ1) λαμβάνεται το ποσοστό αυτό και όχι ο Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) που αναγράφεται στους πίνακες.

γ) Στις πιο πάνω περιπτώσεις α και β, όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό του συντελεστή αξίας οικοπέδου, ως ΣΑΟ λαμβάνεται ο ΣΑΟ προσαυξημένος όμως κατά το λόγο της συνολικής επιφάνειας των προβλεπομένων υπόγειων χώρων, που δεν προσμετρώνται στο ΣΔ, προς την επιφάνεια του οικοπέδου. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής Υπηρεσίας.

3.5.12.2. Σε περίπτωση μεταφοράς Σ.Δ. σε συγκεχριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), τότε, ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο ΣΑΟ των πινάκων, προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας, προς την επιφάνεια του ωφελούμενου οικοπέδου.

3.5.12.3. Σε όλες τις περιπτώσεις υπολογισμού συντελεστή αξίας οικοπέδου το Κ1 θα ισούται με 0,70. Αν το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί είναι μεγαλύτερο από 0.70, θα λαμβάνεται αυτό που έχει πραγματοποιηθεί.

3.5.12.4. Εαν η προβλεπόμενη, από τυχόν υπάρχουσα πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, μελλοντική επέκταση δεν επιτρέπεται από ισχύουσες πολεοδομικές ή και άλλες διατάξεις, τότε λαμβάνεται η πραγματική δυνατότητα προσθήκης, εφόσον αποδεικνύεται από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

3.5.13. Σε περίπτωση μεταβίβασης με επαχθή αιτία ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου, εφόσον από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του άρθρου 3 της απόφασης αυτής με τις οποίες προσδιορίζεται η αξία του κτίσματος ως αποπερατωμένου.

4. Υπόγειοι χώροι (πλην υπογείων χώρων σε εμπορικά κέντρα ή χώρων με εμβαδό μεγαλύτερο από 100Μ2) και αποθήκες ή άλλα βοηθητικά κτίσματα στον ακάλυπτο χώρο, σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό προ του 1923, ανεξάρτητα αν έχει ή όχι εξαντληθεί ο ΣΔ.

4.1. Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης Ζώνης επί την επιφάνειά τους σε Μ2, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

4.2. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18.2.1986) η έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια

ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19.2.1986 και μετά). ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής: εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου ή δεν χρησιμοποιείται αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις δε θεωρείται υπόγειο, αλλά χώρος κύριας χρήσης. Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4.3. Αν το οικόπεδο, στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα γενικά, βρίσκεται σε δρόμο από τον οποίο διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης.

Αν ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο, δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

4.4. Αν ο υπόγειος χώρος έχει εισόδους από περισσότερους δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας.

4.5. Για τον προσδιορισμό της αξίας των πιο πάνω υπόγειων χώρων, αποθηκών ή άλλων βοηθητικών κτισμάτων στον ακάλυπτο χώρο, δεν έχει σημασία αν έχουν ή όχι δοθεί γι' αυτούς ποσοστά συνιδιοκτησίας οικοπέδου ή αναφέρονται ως παρακολούθημα άλλης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

4.6. Ο υπολογισμός της αξίας ρυμοτομούμενου τμήματος υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος στον ακάλυπτο χώρο γίνεται χωριστά με συντελεστή 0.60. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε Μ2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

4.7. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ:

4.7.1. Συντελεστής συνιδιοκτησίας: 0.90

Ο Συντελεστής αυτός αναφέρεται μόνο στον υπόγειο χώρο ή στην αποθήκη ή βοηθητικό κτίσμα στον ακάλυπτο χώρο και όχι στο οικόπεδο του όλου ακινήτου και εφαρμόζεται όταν στον αγοραστή, κληρονόμο κλπ. περιέρχεται ιδανικό μερίδιο αυτών και το υπόλοιπο μερίδιο δεν ανήκει στον αποκτώντα.

4.7.2. Συντελεστές εισόδου:

α) Για αποθήκες ή άλλα βοηθητκά κτίσματα στον ακάλυπτο χώρο ο συντελεστής αυτός ορίζεται ίσος με το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) του οικοπέδου επί 0.18.

β) Για βοηθητικά κτίσματα στον ακάλυπτο χώρο, που χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης, ο συντελεστής αυτός ορίζεται σε 0.50.

γ) Για υπόγειο χώρο, κατά την έννοια της παρ. 4.2 του παρόντος άρθρου, που η οροφή του βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους, εφόσον:

γα. Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) ...... 0,30×Σ.Ε.

γβ. Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,20×Σ.Ε.

γγ. Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15×Σ.Ε.

γδ. Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15

δ) Αν η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους, εφόσον:

δα. Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) ...... 0,40×Σ.Ε.

δβ. Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά .. 0,25×Σ.Ε.

δγ. Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0.20×Σ.Ε.

δδ. Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15

4.7.3. Συντελεστής παλαιότητας:

Ο συντελεστής παλαιότητας εφαρμόζεται όταν ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα είναι πλήρως αποπερατωμένα. Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης.

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία της σχετικής πράξης νομιμοποίησης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα στοιχεία, ως συντελεστής παλαιότητας λαμβάνεται η μονάδα (1.00).

Για την παλαιότητα εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές:

1ος χρόνος	0.99	8ος χρόνος	0.92
2ος »	0.98	9ος »	0.91
3ος »	0.97	10ος »	0.90
4ος »	0.96	11ος »	0.89
5ος »	0.95	12ος »	0.88
6ος »	0.94	13ος »	0.87
7ος »	0.93	14ος »	0.86
		15ος και πάνω	0.85

5. Θέση στάθμευσης αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό προ του 1923, ανεξάρτητα αν έχει ή όχι εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης.

5.1. Φορολογητέα αξία θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης Ζώνης επί την επιφάνειά τους σε τετραγωνικά μέτρα (Μ2) και τους σχετικούς συντελεστές αυξομείωσης.

5.2. Αυτοτελής κτίρια ή τμήματα κτιρίων για στάθμευση αυτοκινήτων υπάγονται στα ειδικά κτίρια και η φορολογητέα αξία τους υπολογίζεται κατά τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 3 της απόφασης αυτής.

5.3. Για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται πάντοτε υπόψη η επιφάνεια των θέσεων στάθμευσης, ανεξάρτητα από το αν έχουν ή όχι δοθεί γι' αυτές ποσοστά συνιδιοκτησίας, ή αν φέρονται ως παρακολούθημα άλλης οριζόντιας ιδιοκτησίας. Όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην πιλοτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στο σχετικό τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, τότε λαμβάνεται ως επιφάνειά της τα 20 Μ2.

5.4. Αν η πρόσοψη του οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει η θέση στάθμευσης αυτοκινήτων, βρίσκεται σε δρόμο από τον οποίο διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης.

Επίσης, αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης.

5.5. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ:

5.5.1. Συντελεστής θέσης στάθμευσης σε ακάλυπτο χώρο: 0.10

5.5.2. Συντελεστής θέσης στάθμευσης σε υπόστυλο χώρο (PILOTIS) ή σε υπόστεγο: 0.15

5.5.3. Ο Συντελεστής Υπόγειου χώρου στάθμευσης, όπως η έννοια αυτού προσδιορίζεται με την παρ. 2.3. του παρόντος άρθρου, ορίζεται ίσος με το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) επί 0:20.

5.5.4. Ο Συντελεστής κλειστού ισόγειου χώρου στάθμευσης ορίζεται ίσος με το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) επί 0.30.

5.5.5. Αν η θέση στάθμευσης έχει εισόδους από περισσότερους από έναν δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ), που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου της θέσης στάθμευσης.

5.5.6. Συντελεστής παλαιότητας εφαρμόζεται όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χώρο και είναι πλήρως αποπερατωμένη.

Η παλαιότητα του χώρου στάθμευσης αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευ-

ταίας αναθεώρησης αυτής.

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα. Αν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα στοιχεία, ο συντελεστής παλαιότητας λαμβάνεται ίσος με τη μονάδα (1.00).

Ο συντελεστής παλαιότητας είναι:

1ος χρόνος	0.99	9ος χρόνος	0.91
2ος »	0.98	10ος »	0.90
3ος »	0.97	11ος »	0.89
4ος »	0.96	12ος »	0.88
5ος »	0.95	13ος »	0.87
6ος »	0.94	14ος »	0.86
7ος »	0.93	15ος και πάνω	0.85
8ος »	0.92		

6. Ειδικά κτίρια και χώροι ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή εντός οικισμού προ του 1923.

6.1. Φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής είναι το γινόμενο του αθροίσματος της αξίας του οικοπέδου ή ποσοστού του οικοπέδου (που τους αντιστοιχεί) και των κτισμάτων τους, επί τους συντελεστές αυξομείωσής τους.

6.2. Εργοστασιακοί χώροι - Σταθμοί αυτοκινήτων - Αποθηκευτικοί χώροι, και υπόγειοι χώροι με εμβαδόν μεγαλύτερο από 100 Μ2 και είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο.

6.2.1. Αξία των κτισμάτων είναι το γινόμενο του Συντελεστή Αξίας τετραγωνικού μέτρου (κόστους ανά Μ2) επί τη μεταβιβαζόμενη επιφάνεια, στην οποία περιλαμβάνεται και η κοινόχρηστη. Στην αξία αυτή προστίθεται και η αξία των μηχανημάτων και κατασκευών, που αποτελούν συστατικά του ακίνητου. Η αξία των συστατικών αυτών προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

6.2.2. Συντελεστής αξίας τετραγωνικού μέτρου (Μ2)

6.2.2.1. Για κτίρια με σιδερένια ή ξύλινη στέγη:

Αν το ελεύθερο άνοιγμα (πλάτος μεταξύ δύο υποστυλώσεων ή μεταξύ δύο πλευρών, αν δν υπάρχουν υποστυλώματα) είναι:

α. Μέχρι και 6.50 μ., ο συντελεστής (κόστος ανά Μ2) είναι 7.000

β. Πάνω από 6.50 μ. μέχρι και 10 μ. ο συντ/τής (ανά Μ2) είναι 8.500

γ. Πάνω από 10 μ. μέχρι και 15 μ. ο συντελεστής (ανά Μ2) είναι 10.000

δ. Πάνω από 15 μ. μέχρι και 25 μ. ο συντελεστής (ανά Μ2) είναι 12.000

ε. Πάνω από 25 μ. ο συντελεστής (ανά Μ2) είναι 14.000

6.2.2.2. Για κτίρια με στέγη οπλισμένου σκυροδέματος ή μικτής κατασκευής:

Αν το ελεύθερο άνοιγμα (πλάτος) της επιφάνειας είναι:

α. Μέχρι και 6.5 μ. ο συντελεστής (κόστος ανά Μ2) είναι 9.000

β. Από 6.5 μ. μέχρι και 10 μ. ο συντελετής (ανά Μ2) είναι 10.500

γ. Από 10 μ. μέχρι και 15 μ. ο συντελεστής (ανά μ2) είναι 12.500

δ. Από 15 μ. μέχρι και 25 μ. ο συντελεστής (ανά Μ2) είναι 14.000

ε. Πάνω από 25 μ. ο συντελεστής (ανά μ2) είναι 16.000

6.2.3. Αν το μικτό ύψος του χώρου του κτιρίου είναι πάνω από 7.00 μ. οι πιο πάνω συντελεστές (κόστος ανά Μ2) των παραγράφων 6.2.2.1. και 6.2.2.2. πολλαπλασιάζονται επί το λόγο του μικτού ύψους του χώρου του κτιρίου προς τα 7.00 μ. Ως μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου, που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής.

6.3. Εκπαιδευτήρια - Πολυκαταστήματα

6.3.1. Αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του Συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (Μ3) επί το συνολικό όγκο τους, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

6.3.2. Συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου (Μ3):

α) Αν το κτίριο δεν έχει κεντρικό κλιματισμό (μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου) ορίζεται ως το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί 0.20.

β) Αν το κτίριο έχει κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται ως το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί 0.23.

6.4. Κτίρια Θεαμάτων - ακροαμάτων - Κλινικές

6.4.1. Αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του Συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (Μ3) επί το συνολικό όγκος τους, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

6.4.2. Σύντελεστής αξίας κυβικού μέτρου (Μ3):

α. Αν το κτίριο δεν έχει κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται σε δρχ. 8.000

β. Αν το κτίριο έχει κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται σε δρχ. 9.500

6.4.3 Ξενοδοχεία

6.4.3.1 Αξία των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων είναι το γινόμενο του Συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (Μ3) επί το συνολικό όγκο τους, στα οποία περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

α. Για ξενοδοχεία πολυτελείας και Α' κατηγορίας, με κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται σε δρχ. 13.000

β. Για ξενοδοχεία πολυτελείας και Α' Κατηγορίας, χωρίς κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται σε δρχ. 11.500

γ. Για ξενοδοχεία Β' Κατηγορίας, με κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται σε δρχ. 12.000

δ. Για ξενοδοχεία Β' Κατηγορίας, χωρίς κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται σε δρχ. 10.500

ε. Για ξενοδοχεία Γ' Κατηγορίας, με κεντρικό κλιματισμό, ορίζεται σε δρχ. 9.500

στ. Για ξενοδοχεία Γ' Κατηγορίας, χωρίς κεντρικό κλιματισμό και για ξενοδοχεία χαμηλότερης τάξης, ορίζεται σε δρχ. 8.000

6.5. Εμπορικό Κέντρο

6.5.1. Εμπορικό Κέντρο θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων τα οποία περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα, που βάσει σχετικής οικοδομικής άδειας έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

6.5.2. Αξία κτισμάτων είναι το γινόμενο του Συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (Μ3) επί το συνολικό όγκο του μεταβιβαζόμενου κτιρίου ή του τμήματος αυτού, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

6.5.3. Συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου (Μ3).

6.5.3.1. Αν το Εμπορικό Κέντρο δεν έχει κεντρικό κλιματισμό (μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου) και ο μεταβιβαζόμενος χώρος βρίσκεται:

α. Στο υπόγειο, ο συντελεστής ορίζεται ίσος με το γινόμενο της Τιμής ζώνηυς επί 0.18

β. Στο Ισόγειο, ο συντελεστής ορίζεται ίσος με το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί 0.25

γ. Σε όροφο, ο συντελεστής ορίζεται ίσος με το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί 0.20

6.5.3.2. Αν το Εμπορικό Κέντρο έχει κεντρικό κλιματισμό και ο μεταβιβαζόμενος χώρος βρίσκεται:

α) Στο υπόγειο, ο συντελεστής ορίζεται ίσος με το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί 0.21

β) Στο Ισόγειο, ο συντελεστής ορίζεται ίσος με το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί 0.28

γ) Σε όροφο, ο συντελεστής ορίζεται ίσος με το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί 0.23

6.5.4. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18.2.1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19.2.1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησηξ (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο αλλά χώρος κύριας χρήσης.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι

να έχουν αντίστοιχα τα πιό πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

6.6. Κτίρια ή χώροι που δεν υπάγονται στις προηγούμενες κατηγορίες του παρόντος άρθρου:

α. Αξία κτισμάτων είναι το γινόμενο του συντελεστή αξίας κυβικού μέτρου (Μ3) επί το συνολικό όγκο των μεταβιβαζόμενων κτισμάτων στον οποίο περιλαμβάνεται και ο αντίστοιχος όγκος των κοινοχρήστων.

β. Συντελεστής αξίας κυβικού μέτρου (Μ3) δρχ. 5.500

6.7. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗΣ, που εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις προσδιορισμού της αξίας ειδικών κτιρίων ή χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης:

6.7.1 Συντελεστής συνιδιοκτησίας: 0.90

Ο συντελεστής αυτός αναφέρεται μόνο στο ειδικό κτίριο και όχι στο οικόπεδο του όλου ακινήτου και εφαρμόζεται όταν στον αγοραστή, κληρονόμο, δωρεοδόχο, κλπ. περιέρχεται ιδανικό μερίδιο του ακινήτου και το υπόλοιπο δεν ανήκει σ' αυτόν.

6.7.2. Συντελεστής παλαιότητας:

Ο συντελεστής εφαρμόζεται όταν το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης σε κτίριο μικτής χρήσης είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης αυτής. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα. Εάν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα στοιχεία, ο συντελεστής παλαιότητας λαμβάνεται ίσος με τη μονάδα (1.00).

Για την παλαιότητα εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές:

α. Για κτίρια ή χώρους ξενοδοχείων, εκπαιδευτηρίων θεαμάτων, κλινικών:

1ος	χρόνος	0.96	9ος	χρόνος	0.64
2ος	»	0.92	10ος	»	0.60
3ος	»	0.88	11ος	»	0.58
3ος	»	0.84	12ος	»	0.56
5ος	»	0.80	13ος	»	0.54
6ος	»	0.76	14ος	»	0.52
7ος	»	0.72	15ος	και πάνω	0.50
8ος	»	0.68			

β. Για τα λοιπά ειδικά κτίρια ή χώρους ειδικής χρήσης, σε κτίρια μικτής χρήσης:

1ος	χρόνος	0.98	9ος	χρόνος	0.82
2ος	»	0.96	10ος	»	0.80
3ος	»	0.94	11ος	»	0.78
4ος	»	0.92	12ος	»	0.76
5ος	»	0.90	13ος	»	0.74
6ος	»	0.88	14ος	»	0.72
7ος	»	0.86	15ος	και πάνω	0.70
8ος	»	0.84			

6.7.3. Συντελεστής ειδικών Συνθηκών (Σ.Ει.Σ.):

α) Για διατηρητέα: 0.70

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμη και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.

Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όπως π.χ. διατήρηση όψεων, εξώστη κλπ.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός. Για την απόδειξη ότι το κτίσμα είναι διατηρητέο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι έχει εκδοθεί και δεν έχει ανακληθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση.

β) Για βλάβες από σεισμό - πυρκαγιά - πλημμύρα:

Ο συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ει.Σ) προκύπτει αν από τη μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτίσματος προς το κόστος ανά κυβικό μέτρο (Μ3) επί τον όγκο του κτίσματος.

Προκειμένου για εργοστασιακούς χώρους, σταθμούς αυτοκινήτων ή αποθηκευτικούς χώρους, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ει.Σ) προκύπτει αν από τη μονάδα (1) αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτίσματος προς το κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο (Μ2) επί την επιφάνεια του κτίσματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

6.7.4. Το ρυμοτομούμενο τμήμα του ειδικού κτιρίου, υπολογίζεται χωριστά με συντελεστή 0.70

Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οχταετία.

Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του ρυμοτομούμενου.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε Μ2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

6.7.5. Συντελεστής αποπεράτωσης:

Όταν το κτίσμα είναι:

α. Αποπερατωμένο ή από το νόμο θεωρείται αποπερατωμένο	1.00
β. Στο στάδιο αποπεράτωσης σκελετού	0.25
γ. Στο στάδιο αποπεράτωσης οπτοπλινθοδομών	0.30
δ. Στο στάδιο αποπεράτωσης επιχρισμάτων	0.52
ε. Στο στάδιο αποπεράτωσης δαπέδων	0.72

6.7.6. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε περίπτωση που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ποσοστά εξ αδιαιρέτου οικοπέδου και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται ως αποπερατωμένο το κτίσμα.

Άρθρο 4

Τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσής τους, σε ειδικές περιπτώσεις.

1. Αν η διαχωριστική, μεταξύ δύο περιοχών με διαφορετικό Σ.Α.Ο., γραμμή τέμνει Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) στο οποίο βρίσκεται το οικόπεδο, λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. με το μικρότερο συντελεστή, αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη στην πλευρά του Ο.Τ. που τέμνεται από τη διαχωριστική γραμμή, και στην περίπτωση που δεν τέμνεται, λαμβάνεται ο ΣΑΟ της περιοχής στην οποία έχει πρόσοψη το οικόπεδο.

Σε περιπτώσεις γωνιακών οικοπέδων, λαμβάνεται ο ΣΑΟ με το μεγαλύτερο συντελεστή, που προκύπτει από την εφαρμογή των ανωτέρω για κάθε μία πρόσοψη του οικοπέδου.

Όταν η διαχωριστική γραμμή εφάπτεται σε πλευρά Ο.Τ., θεωρείται ότι αυτή διέρχεται από τον άξονα του αντίστοιχου δρόμου και δεν τέμνει το Ο.Τ.

Όπου στην απόφαση αυτή αναφέρεται ότι έχει γίνει εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, θεωρείται ότι έχει καλυφθεί τουλάχιστον το ενενήντα στα εκατό (90%) του συνολικού Συντελεστή Δόμησης, κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

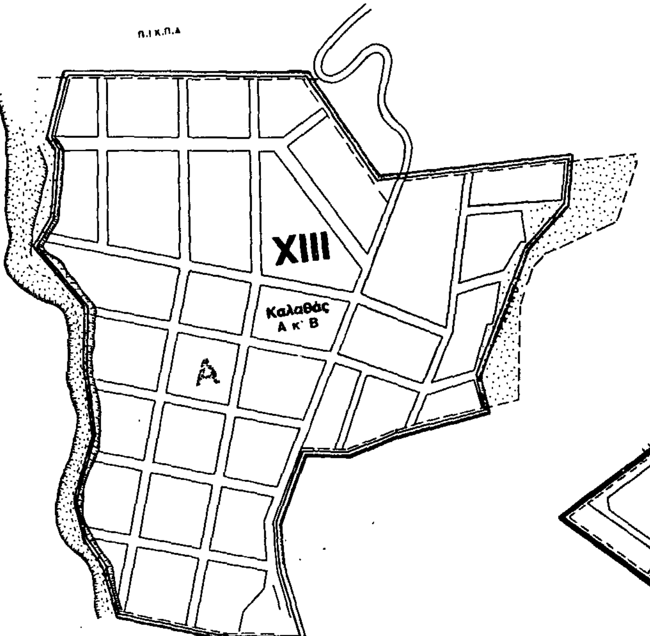
2. Φορολογητέα αξία των δουλειών (πραγματικών και προσωπικών) εκτός της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου, είναι το γινόμενο της αξίας, που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων της απόφασης αυτής, επί συντελεστές ίσους με τα ποσοστά της πλήρους κυριότητας των ακινήτων, όπως αυτά ορίζονται στις σχετικές διατάξεις του ν.δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α').

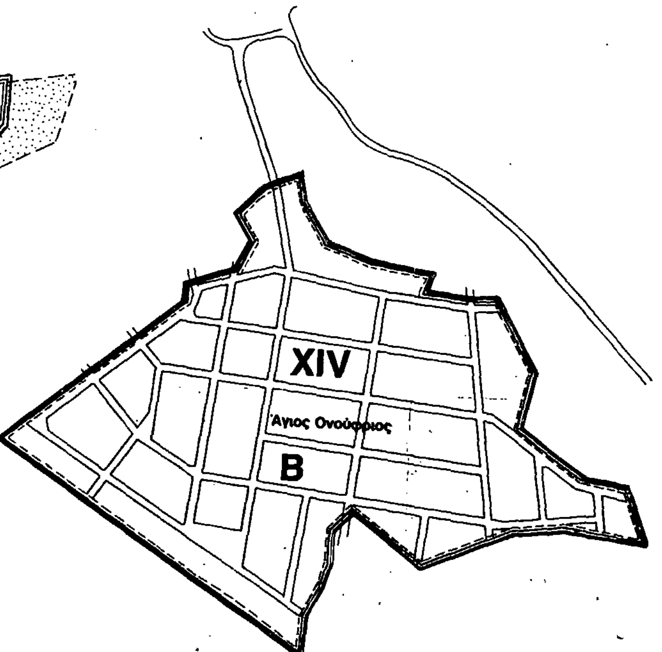
Άρθρο 5
Έναρξη ισχύος

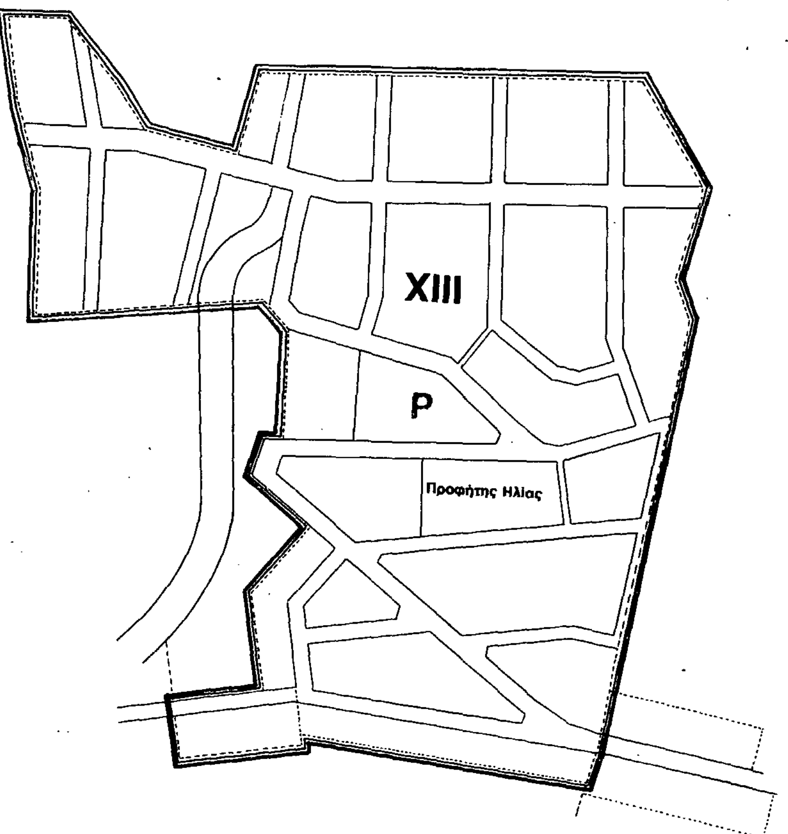
Η απόφαση αυτή θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η εφαρμογή της θα αρχίσει από τη 15η Φεβρουαρίου 1988.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜ. ΤΣΟΒΟΛΑΣ







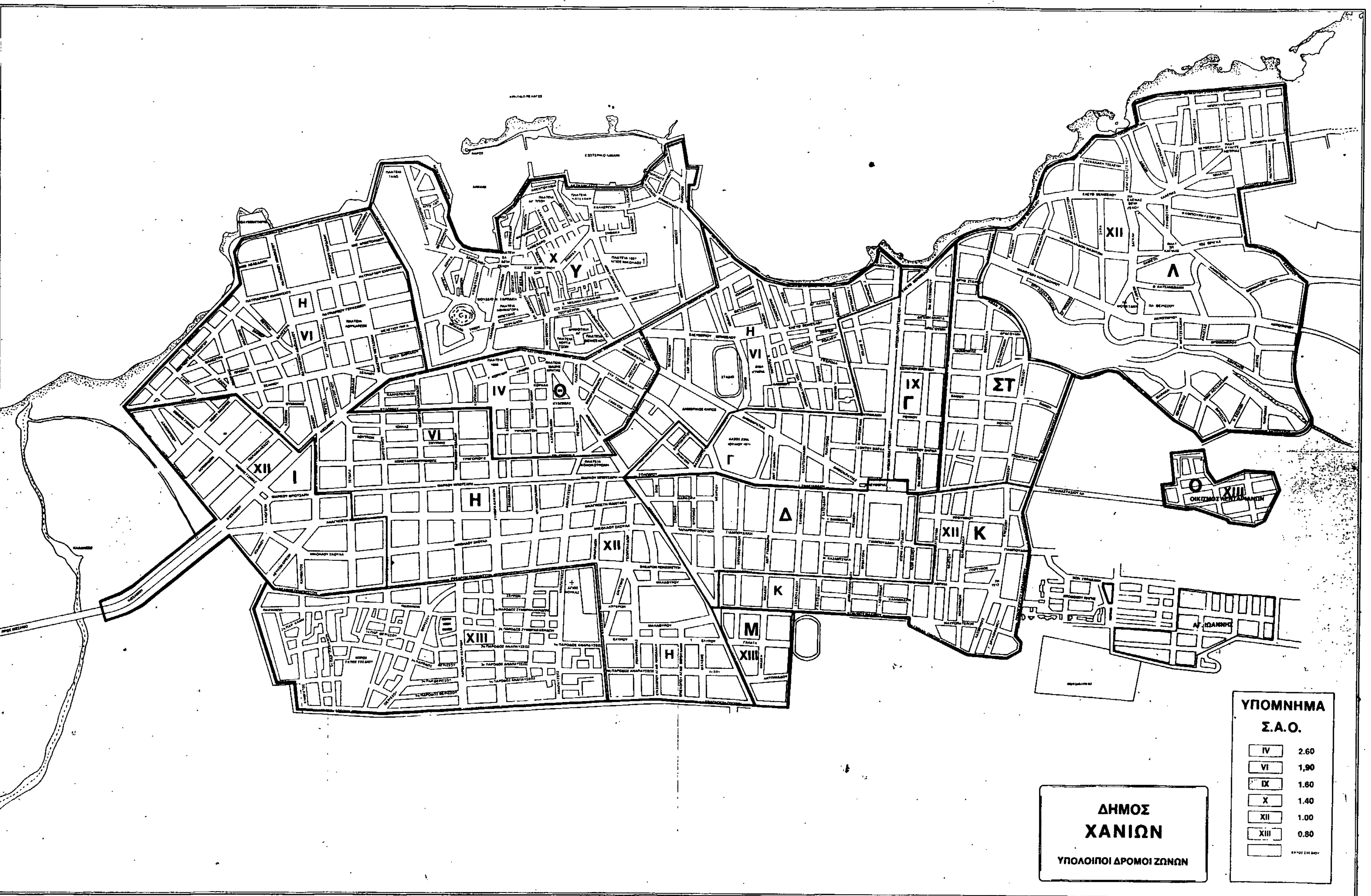
ΔΗΜΟΣ: ΧΑΝΙΩΝ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΠΡΟΦΗΤΗ ΗΛΙΑ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΚΟΥΝΟΥΠΙΔΙΑΝΩΝ
ΟΙΚΙΣΜΟΙ,
ΑΓΙΟΥ ΟΝΟΥΦΡΙΟΥ
ΚΑΛΑΘΑ.

ΥΠΟΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΖΩΝΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Σ.Α.Ο.

XIII	0,80
XIV	0,60


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Σ.Α.Ο.
IV 2.60
VI 1,90
IX 1.60
X 1.40
XII 1.00
XIII 0.80
ΔΗΜΟΣ
ΧΑΝΙΩΝ
ΥΠΟΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΖΩΝΩΝ

Αριθ. Κ 1237/20 ΠΟΛ. 51 (3)

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών και φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, εντός σχεδίου, στις περιοχές του δήμου Χανίων και της κοινότητας Κουνουπιδιανών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και 14 ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950, που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ Α' 294), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του ν.δ. 118/1973, (ΦΕΚ Α' 202).

4. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. Κ 1235/18/9.2.88 απόφασής μας, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε όπως, από της 15ης Φεβρουαρίου 1988, ο τύπος και το περιεχόμενο:

α) των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών και β) των επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Οι πιο πάνω δηλώσεις και τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν σ' αυτές (δηλώσεις) περιλαμβάνονται και ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης, στις περιοχές του δήμου Χανίων και της κοινότητας Κουνουπιδιανών.

3. Οι δηλώσεις και τα αναλυτικά δελτία φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών που έχουν ορισθεί με απόφασή μας Κ. 9015/284/11.10.1980, διατηρούνται, εφόσον σ' αυτές (δηλώσεις) δεν περιέχονται ακίνητα της προηγούμενης παραγράφου.

4. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και προικών υποβάλλονται σε τρία (3) αντίτυπα, ενώ οι δηλώσεις φόρου κληρονομιών σε δύο (2) αντίτυπα, σύμφωνα με όσα ορίζονται με τις αποφάσεις μας Κ. 10706/284/18.12.1979 και Κ. 10711/1182/19.12.1979 αντίστοιχα.

5. Τα φύλλα υπολογισμού της αξίας υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην οικον. εφορία και το άλλο αποστέλλεται, μαζί με το αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου Οικονομικών (ΜΗ.Κ.Υ.Ο.).

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 9 Φεβρουαρίου 1988

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜ. ΤΣΟΒΟΛΑΣ

Μ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ.

ΑΡΙΘ. ΔΗΛΩΣΗΣ:............
ΧΡΟΝΟΛ. ΦΟΡΟΛ...........

ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης).

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

α/α	Ονοματεπώνυμο	Οδός	Διεύθυνση Αριθ. Συνοικία Πόλη Τηλεφ.
1. Συμβολαιογράφου :			
2. Άμισθου Υποθηκοφύλακα :			
3. Αντικλήτου αγοραστή :			
4. Αντικλήτου πωλητή :			

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ:..

	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Αριθμός Αστ. Ταυτ.	Διεύθυνση					Έτος γέν/σης	Επάγγελμα	Οικ. Εφορία Εισοδήματος	Ποσοστό			Αριθμός Φορ. Μητρώου
			πατέρα	συζύγου			Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη	Τηλέφ.				ΠΚ*	ΨΚ**	ΕΠ***	
1 ΑΓΟΡΑΣΤΩΝ																		
2 ΠΩΛΗΤΩΝ																		

3	ΧΡΟΝΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΔΟΥΛΕΙΑ: .... ΗΛΙΚΙΑ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ: .... ΗΜΕΡ.:	
4	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου)	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ
	ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : .... ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ : .... ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ :	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ : .... ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ : .... ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ Η ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : ....

.... 19....

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

....

....

....

(Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.) (Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)

(Α.Φ.Μ.) (Α.Φ.Μ.)

Προσοχή: Η απόκρυψη ή η παροχή ανακριβών στοιχείων, επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

ΗΜΕΡ. ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ.: ....

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΦΟΡΟΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα και υπογράφεται και από τον πωλητή και από τον αγοραστή. Στη δήλωση επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο. Το ένα αντίτυπο της δήλωσης χωρίς φύλλο υπολογισμού της αξίας θεωρημένο επιστρέφεται στο φορολογούμενο για να το προσκομίσει στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το συμβόλαιο. Όταν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα από ένα ακίνητα, έστω και μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων (πωλητή-αγοραστή), θα υποβληθούν τόσες δηλώσεις όσα είναι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα.

Αρμόδιος Οικον. Έφορος. Ο Οικον. Έφορος της τοποθεσίας του ακινήτου και για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και σε αναρμόδιο Οικον. Έφορο, ο οποίος υποχρεούται να τη διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικον. Έφορο της τοποθεσίας του ακινήτου. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία των αγοραστών καθώς και το μεταβιβαζόμενο ποσοστό της *πλήρους κυριότητας, της **ψιλής κυριότητας ή της ***επικαρπίας. Επίσης συμπληρώνεται η Οικονομική Εφορία στην οποία οι αγοραστές υποβάλλουν δήλωση φόρου εισοδήματος και ο αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.). Ο αριθμός αυτός βρίσκεται καταχωρημένος στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή στο εκκαθαριστικό σημείωμα. Αν κάποιος αγοραστής δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γράφεται η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται τα στοιχεία των πωλητών με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που συμπληρώθηκαν στη παράγραφο 1 τα στοιχεία των αγοραστών.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3: Σε περίπτωση σύστασης δικαιώματος δουλείας αναγράφεται η διάρκεια αυτής. Αν υπάρχει επικαρπία αναγράφεται η ηλικία του επικαρπωτή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4: Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις.

	Αξία Δήλωσης	ΦΟΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
ΜΕΙΟΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ		
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ		
%		
%		
%		
ΠΛΕΟΝ ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%		
ΣΥΝΟΛΟ		
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΤΕΛΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ		
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΙΘ. . . . . ΠΛΗΡ. ΔΕΛΤΙΟ		
ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ		
....		
ΣΥΝΟΛΟ		

ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ
ΑΡΙΘ. ΤΡΙΠΛ. ή Α.Χ.Κ.		
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ κ.λ.π.		
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		

Ο ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ	ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ
....	....
(Υπογραφή) (Σφραγίδα)	(Υπογραφή)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:
Η σελίδα αυτή συμπληρώνεται από την Εφορία και αφορά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την αξία του ακίνητου που υπάρχει στη δήλωση και τους συντελεστές του φόρου που ισχύουν κατά περίπτωση. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ:
Κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει απαραίτητα οι αγοραστές και οι πωλητές να έχουν μαζί τους την αστυνομική ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

Δ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αριθμός { Δήλωσης:
Φακέλου:

Χρονολ. φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ - ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Η ΠΡΟΙΚΑΣ

(Υποβάλλεται σε 3 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν αντικείμενο δωρεάς κ.λ.π. είναι και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, εκτός αν τούτο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.

Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

1. ΔΩΡΗΤΗ Η ΓΟΝΕΑ ΠΟΥ ΚΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΠΡΟΙΚΟΔΟΤΗ.

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γέννησης		Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφών.	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Αριθμός		Οικον. Εφορία Εισοδήμ.	Βαθμός συγγενείας
		Πατέρα	Συζύγου	Τόπος	Ημερομην	Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη			Οδός	Αρ.	Συνοικία	Πόλη	Ταυτότητας	Φορ. Μητρώου		

2. ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΥ Η ΑΥΤΟΥ ΠΟΥ ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΤΗΣ ΠΡΟΙΚΙΖΟΜΕΝΗΣ:

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο ______ Όνομα ______ Δ/νση κατοικίας: Οδός: ______ Αριθμ. ______ Συνοικία ______ Πόλη ______

4. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ: Επώνυμο ______ Όνομα ______ Έδρα ______

5. α. ΑΙΤΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ*: ______

6. ΠΑΡΑΚΡΑΤΕΙΤΑΙ Η ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

6. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

Περιγραφή	Αξία σε δραχμές

7. ΒΑΡΗ:

Περιγραφή	Αποδεικτικά στοιχεία	Αξία σε δραχμές

8. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ — ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Η ΠΡΟΙΚΕΣ:

Αριθμός - Ημερ. Συμβολαίου	Ονοματεπώνυμο - Δ/νση Συμβολαιογράφου.	Αξία σε δραχμές	Ποσό φόρου

9. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

(*) Λόγω κατάρτισης συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής ή λήξης της αναβολής της φορολογίας κ.λ.π.
(**) Βλέπε οδηγίες.

10. ΒΕΒΑΙΩΣΗ:

Βεβαιώνω ότι, στη δήλωσή μου αυτή, περιλαμβάνονται όλες οι προγενέστερες δωρεές - γονικές παροχές και προίκες που μου έγιναν από τον ίδιο δωρητή κλπ., είναι ακριβής, ειλικρινής και πλήρης και γίνεται ενόψη και των διατάξεων των άρθρων 34 Ν.820/1978 και 117 Ν.Δ. 118/1973.

Η δήλωση παραλήφθηκε.............. ....19..........

Ο παραλαβών — Ο.....Δηλ.........

11. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ (σε δρχ.) — ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΟΥ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ*

Αξία		Φόροι κλπ. που οφείλονται	
Με βάση τη δήλωση		Κύριος φόρος	....
Προγενέστερων δωρεών - γον. παροχών, προικών		Μείον φόρος προγενέστερων δωρεών κ.λ.π.	....
		Υπόλοιπο	....
Σύνολο		Πρόσθετος φόρος	....
Βάρη που αφαιρούνται		Δήμων - Κοινοτήτων 3%	....
		Νομαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας 7%	....
Φορολογητέα αξία		Σύνολο οφειλόμενου φόρου.	....

........................19........

12. ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ:**

Δραχμές ....
Αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο ....
Αριθμός Χρηματικού Καταλόγου ....
Ημερομηνία βεβαίωσης ....

.... 198.....
Αυτός που έκανε τη βεβαίωση

(Υπογραφή - σφραγίδα)

Ο ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

(Υπογραφή - σφραγίδα)

13. ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

(*) Ο υπολογισμός του φόρου γίνεται από την Υπηρεσία.
(**) Βλέπε οδηγίες.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε τρία αντίτυπα, που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικον. Έφορο. Αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος της κατοικίας του δωρητή ή του παρέχοντος τη γονική παροχή ή του προικοδότη.

Για τις περιοχές Αθηνών-Πειραιώς και Θεσσαλονίκης αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Για τις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδας αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Έφορος Φορολογίας Εισοδήματος της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Είναι όμως δυνατόν η δήλωση να υποβληθεί και στον Έφορο του τόπου κατάρτισης του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος και θα την διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Ο φορολογούμενος συμπληρώνει με ευανάγνωστα και ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του δωρητή ή γονέα ή προικοδότη: α) επώνυμο, όνομα, όνομα του πατέρα ή όνομα του συζύγου σε περίπτωση παντρεμένων γυναικών, β) το τόπο γέννησης και την ακριβή ημερομηνία γέννησης (π.χ. 3.3.1950), γ) την πλήρη διεύθυνση κατοικίας (οδός, αριθμός, συνοικία, πόλη) και τον αριθμό τηλεφώνου, δ) το επάγγελμα και την πλήρη διεύθυνση επαγγέλματος, ε) τον αριθμό της αστυνομικής ταυτότητας και του φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ), στ) την οικονομική εφορία εισοδήματος στην οποία υποβάλλει δήλωση ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης ζ) τη συγγένεια που έχει ο δωρητής με το δωρεοδόχο (π.χ. πατέρας, θείος, γιαγιά, κλπ).

Τον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ) θα τον βρείτε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα γραμμένο στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γραφούν οι λέξεις «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Στην παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία αυτού που λαμβάνει την δωρεά ή τη γονική παροχή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Στη παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Γράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Περίπτωση (α): Πρέπει να γραφεί η αιτία για την οποία υποβάλλεται η δήλωση (π.χ. λόγω δωρεάς, γονικής παροχής κ.λ.π.) και Περίπτωση (β): Πρέπει να συμπληρωθεί με ένα Χ το αντίστοιχο τετράγωνο, όταν παρακρατείται ή όχι η επικαρπία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Πρέπει να γραφούν με κάθε λεπτομέρεια όλα τα περιουσιακά στοιχεία που δωρίζονται ή παρέχονται. Παράδειγμα:

α. Διαμέρισμα Δ΄ ορόφου στη οδό Πολυτεχνείου αριθ. 17, Αθήνα (Παγκράτι) συνολικής έκτασης 120 τ.μ.

β. Μετρητά.

γ. Ένα αυτοκίνητο μάρκα ΟΛΥΜΠΟΣ ιπποδύναμης 10 HP έτους κατασκευής 1980.

Επίσης πρέπει να γραφεί και η αγοραία αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων.

Σε περίπτωση που δωρίζεται ή παρέχεται ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας ή των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των εκτός σχεδίου πόλεως, αναγράφεται η αξία του, η οποία προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτού.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Γράφονται με κάθε λεπτομέρεια τα βάρη της δωρεάς, καθώς και τα αποδεικτικά στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Γράφονται για κάθε προηγούμενη δωρεά ή προίκα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου, από τον ίδιο δωρητή ή προικοδότη στον ίδιο δωρεοδόχο ή προικολήπτη, ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση του συμβολαιογράφου, η αξία των δωρηθέντων ή παραχωρηθέντων και ο κύριος φόρος που βεβαιώθηκε. Εξαιρετικά στη περίπτωση της γονικής παροχής πρέπει να γραφούν όλες οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που δόθηκαν στο παρελθόν και από τους δύο γονείς.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται βάζοντας την ένδειξη Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις της.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 12. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 13. Αναγράφονται όσα έγγραφα στοιχεία συνυποβάλλονται με τη δήλωση.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα ο δηλών να έχει μαζί του την αστυνομική του ταυτότητα και την αστυνομική ταυτότητα του δωρητή ή του γονέα που κάνει την παροχή. Επίσης, πρέπει να έχει και τα εκκαθαριστικά σημειώματα ή αντίγραφα δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του ιδίου και του δωρητή ή γονέα.

Κ1	**ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ**

**Αριθμός { Δηλώσης: ....
Φακέλου: ....**

Χρονολ. φορολογίας: ....

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

(Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν στα κληρονομιαία στοιχεία περιλαμβάνονται και ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης. Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε δύο αντίτυπα που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο. Αρμόδιος Οικονομικός Έφορος είναι ο Οικονομικός Έφορος της περιφέρειας στην οποία κατοικούσε ο κληρονομούμενος. Για τις περιοχές Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που κατοικούσε ο κληρονομούμενος:

Υποχρέωση για υποβολή δήλωσης έχουν οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποί τους, μέσα σε προθεσμία έξη (6) μηνών από την ημερομηνία θανάτου. Αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι έμεναν κατά το χρόνο του θανάτου στο εξωτερικό η προθεσμία είναι ένας (1) χρόνος. Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παραταθούν μέχρι τρείς (3) μήνες αν υπάρχουν σοβαροί λόγοι. Μπορεί να υποβληθεί κοινή δήλωση από τους κληρονόμους. Είναι όμως δυνατόν κάθε κληρονόμος να υποβάλει ατομική δήλωση.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων των επόμενων σελίδων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Στην παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του κληρονομούμενου. Η συμπλήρωση της παραγράφου δεν παρουσιάζει δυσκολίες

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Συμπληρώνεται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία όλων των κληρονόμων, ανεξάρτητα από το αν όλοι ή ορισμένοι μόνο απ' αυτούς υποβάλλουν τη δήλωση. Στο έντυπο μπορούν να γραφούν τα στοιχεία μέχρι έξι κληρονόμων. Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι πρέπει να χρησιμοποιηθεί δεύτερο έντυπο. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν την δήλωση πρέπει να συμπληρώσουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ημερομηνία γέννησης και στον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ). Η ημερομηνία γέννησης πρέπει να περιλαμβάνει την ημέρα, το μήνα και το χρόνο γέννησης (π.χ. 10.5.1973). Ο αριθμός φορολογικού μητρώου βρίσκεται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα, γραμμένος στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν κάποιος κληρονόμος δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου, να γραφεί η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν τη δήλωση γράφουν αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονομούν και την αξία τους (σε περίπτωση διαθήκης τα περιουσιακά στοιχεία του καθενός αναγράφονται χωριστά). Στα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται α) Τα ακίνητα κατ' είδος, θέση, όρια, έκταση, επιφάνεια προκειμένου περί διαμερισμάτων ή καταστημάτων, τίτλος κτήσης, το μίσθωμα σε περίπτωση μισθωμένου ακινήτου κ.λ.π., β) Αν το ακίνητο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία, όπως αυτή προκύπτει από το σχετικό φύλλο υπολογισμού, γ) Οι απαιτήσεις και καταθέσεις μαζί με τους μέχρι το θάνατο του κληρονομούμενου τόκους, δ) το χρεώγραφα γενικά (μετοχές, ομολογίες κλπ.), ε) τα κινητά γενικώς πράγματα (τα αυτοκίνητα, πλοία, σκάφη αναψυχής κλπ.), στ) τα μετρητά, οι καταθέσεις και τα ξένα νομίσματα, ζ) οι κάθε είδους παροχές, η) το ενεργητικό από τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρίες κλπ., θ) συλλογές κοσμημάτων, νομισμάτων, έργων τέχνης κλπ., ι) τα έπιπλα, ια) περιουσίες που βρίσκονται στην αλλοδαπή, ανεξάρτητα αν φορολογούνται ή όχι στην Ελλάδα, ιβ) οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που έγιναν από τον κληρονομούμενο στον ίδιο κληρονόμο, ιγ) τα επίδικα περιουσιακά στοιχεία και αυτά που εξαρτώνται από αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, καθώς και οι επικαρπίες που ασκούσε ο κληρονομούμενος, χωρίς προσδιορισμό της αξίας τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Γράφονται: α) κληροδοτήματα, β) χρέη ενυπόθηκα, γ) χρέη απλά, δ) εμπορικά χρέη που δεν έχουν υπολογισθεί για την καθαρή αξία του ενεργητικού της επιχείρησης, ε) έξοδα νοσηλείας του τελευταίου εξαμήνου που πληθώθηκαν από τους κληρονόμους μετά τον θάνατο, στ) έξοδα κηδείας, αφού αφαιρεθούν όσα πληρώνουν τα ασφαλιστικά ταμεία, ζ) οφειλή από προίκα (διατιμημένη), η) έξοδα διαχείρισης και εκκαθάρισης κληρονομίας στο εξωτερικό, θ) έξοδα δημοσιεύσεως διαθήκης, έκδοσης κληρονομητηρίου, ι) όσα αφαιρούντια με απόφαση του Οικον. Εφόρου κατόπιν αιτήσεως και ια) οριστικά χρέη από φόρους, τέλη ή άλλα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων ή Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Η συμπλήρωση δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Αν υπάρχουν πληρεξούσιοι γράφονται τα στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται από αυτόν που υποβάλλει τη δήλωση (κληρονόμο ή πληρεξούσιό του).

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία (Δημόσιο Ταμείο), όταν συντρέχει περίπτωση.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Γράφονται τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζί τους την αστυνομική τους ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Επίσης, με τη δήλωση συνυποβάλλονται: α) Ληξιαρχική πράξη θανάτου, β) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό του Δήμου ή της Κοινότητος που να αναφέρει τους κληρονόμους και το βαθμό συγγενείας τους προς τον κληρονομούμενο, γ) αν υπάρχει διαθήκη, αντίγραφό της και πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου ότι δε δημοσιεύτηκε νεότερη, δ) αν δεν υπάρχει διαθήκη πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου ότι δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, ε) πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή των ανήλικων παιδιών, στ) αν ο κληρονομούμενος συμμετείχε σε επιχείρηση που κρατάει βιβλία σύμφωνα με το διπλογραφικό σύστημα αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού, ζ) αν τη δήλωση την καταθέτει πληρεξούσιος, αντίγραφο του πληρεξουσίου ή απλή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής από δημοτική ή κοινοτική ή αστυνομική αρχή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα κληρονομιαία ακίνητα βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων, πλην των εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία τους που προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού τη αξίας αυτών. Αν όμως τα ακίνητα βρόκονται σε άλλες, εκτός των ανωτέρω, περιοχές θα συνυποβάλλεται αντί του φύλλου υπολογισμού της αξίας, αναλυτικό δελτίο (Β.01-121).

1. ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Διεύθυνση κατοικίας				Τόπος γέννησης	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Θανάτου		Οικον. Εφορία εισοδήματος	Επάγγελμα τελευταίου πριν το θάνατο έτους
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη			Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη	Τόπος	Χρονολ.		

2. ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Επάγγελμα	Διεύθυνση Κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Ημερομηνία γέννησης	Οικον. Εφορία εισοδήματος	Αριθμός		Βαθμός συγγενείας με τον κληρονομούμενο	Σε περίπτωση αφάνειας: Αριθμός τελεσίδικης απόφασης ή Φ.Ε.Κ.	Ποιός υποβάλλει τη δήλωση
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ	Συνοικία	Πόλη				Φορολογικού μητρώου	αστυνομικής ταυτότητας			

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο______ Όνομα______ Διεύθυνση κατοικίας: Οδός______ αριθμ.______ Συνοικία______ Πόλη______ Τηλεφ.______

4. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:

α/α	Περιγραφή περιουσιακών στοιχείων	Αξία σε δραχμές
	Συνολική αξία ενεργητικού	

5. ΠΑΘΗΤΙΚΟ:

α/α	Προσδιορισμός βαρών και χρεών	Αποδεικτικά στοιχεία που συνυποβάλλονται	Αξία σε δραχμές
	Συνολική αξία παθητικού		

6. Συνολική αξία ενεργητικού δραχμές ....

Συνολική αξία παθητικού δραχμές ....

Καθαρή φορολογητέα αξία κληρονομίας δραχμές ....

7. Υπολογισμός του φόρου:

Ονοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Κληρ. μερίδα δήλωσης		Συν/γιζόμεν δωρεές - γονικές παροχές, προίκες	Σύνολο	Κύριος φόρος			Βεβαιωτέα ποσά			
	Αρχικής	Συμπληρ.			Αναλογών	Βεβαιωθείς	Συνυ/ζομένων δωρεών κλπ.	Υπόλοιπο	Πρόσθετος	Δημ/κός Οδοποιίας	ΣΥΝΟΛΟ

8. Στοιχεία πληρεξουσίων:

Επώνυμο	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο
		Οδός	Αρ	Συνοικία	Πόλη		

9. Βεβαίωση:

Βεβαι..........., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ. 118/1973 και ενόψει των ποινών του άρθρου 117 του ίδιου Ν.Δ/τος και του άρθρου 55 Ν. 1641/1919, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, από ό,τι γνωρίζ......., όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέρχεται σε εμ.......... που δηλών.........., καθώς και όλες τις δωρεές - γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ ....

........................**19**......

10. Στοιχεία πληρωμής:

Ταμείο ....
Ποσό που πληρώθηκε δρχ ....
Τριπλότυπο ....
Χρονολογία ....

Ο Εισπράκτορας
(Υπογραφή ....Σφραγίδα)

Ο ΔΗΛ.........

....
....
....
....
....
....

(Υπογραφή - Αρ. Αστ. Ταυτ. Αρ. Φορ. Μητρ.)

11. Δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται:

α) ....
β) ....
γ) ....
δ) ....
ε) ....
στ) ....

Ο Παραλαβών

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) **ΕΝΤΥΠΟ 1**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης **(Σ.Δ.)** του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας **και του υπόλοιπου οικοπέδου, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α.**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... *[ ] .... *[ ]
Νομός — Δήμος ή Κοινότητα

.... *[ ]
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) — **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ**

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Ο συντελεστής δόμησης **(ΣΔ)** θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί **(κτιστεί)** τουλάχιστον το **90%** του συνολικού.
Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολούθημα αποθήκη ή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολουθήματος τούτου, χρησιμοποιείστε τα έντυπα **4** και **5** αντίστοιχα.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.). Αν η πρόσοψη του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότελαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				101
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία βλέπει:				
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και **6,00** μ στο δρόμο (ή στους δρόμους);		0.80		102
β) Σε δυο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία).		1.08		103
γ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτερύγων;		0.80		104
δ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Πανταχόθεν Ελεύθερο;		0.95		105
ε) **Αποκλειστικά** στον πλάγιο ακάλυπτο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Μικτό;		0.80		106
Είναι στο **Υπόγειο;** (βλέπε οδηγίες 2) (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωρισθεί από την Πολεοδ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης)		0.60		107
Βρίσκεται στην **Ειδική Περιοχή** τ............ (βλέπε οδηγίες 3)				108
Βρίσκεται σε **οποιαδήποτε** άλλη περιοχή τ............ (βλέπε οδηγίες 3α)				109
Πρόκειται για **αμιγές κτίριο γραφείων;** (Βλέπε οδηγίες 4)				110
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας: (Σε τετραγωνικά μέτρα)				111
Συντελεστής Επιφανείας				
Είναι μέχρι και **40Μ²;**		1.05		112
Είναι πάνω από **40** μέχρι και **150Μ²;**		1.00		113
Είναι πάνω από **150** μέχρι και **200Μ²;**		1.05		114
Είναι πάνω από **200Μ²** μέχρι και **300Μ²;**		1.10		115
Είναι μεγαλύτερη από **300Μ²;**		1.15		116

Προσοχή: 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από **περισσότερους του ενός ορόφους**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε όροφο με **βάση** την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν **ενιαία λειτουργική ενότητα**, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφάνειας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 151

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 χρόνο 0.98	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.78	16 χρόνο 0.69	21 χρόνο 0.64
2 » 0.96	7 » 0.86	12 » 0.76	17 » 0.68	22 » 0.63
3 » 0.94	8 » 0.84	13 » 0.74	18 » 0.67	23 » 0.62
4 » 0.92	9 » 0.82	14 » 0.72	19 » 0.66	24 » 0.61
5 » 0.90	10 » 0.80	15 » 0.70	20 » 0.65	25 χρόνια και πάνω 0.60

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				117
Είναι **διατηρητέο;** (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο) (Βλέπε οδηγίες 6)		0.70		118
Είναι **ρυμοτομούμενο;** (βλέπε οδηγίες 7)		0.60		119
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα;** (Βλέπε οδηγίες 8)				120
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα;		1.00		121
Είναι στο στάδο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.54		122
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.60		123
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.70		124
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.85		125
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι **συνιδιοκτησία;**		0.90		130

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στο διαμέρισμα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου; → **ΝΑΙ ή ΟΧΙ** [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**.		170
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε **μεταφέρεται** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα **3** και **3Α**)		180
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ι + ΙΙ)		190

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			x		=		191
Β.			x		=		192
Γ.			x		=		193
Δ.			x		=		194

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. ή τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Νεάρχου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Χατζηδάκη Ιωσήφ** (από **Παπαναστασίου** μέχρι **Γιαμπουδάκη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Χατζηδάκη Ιωσήφ** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Παπαναστασίου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γιαμπουδάκη**).
γ) **Σφακιανάκη Ι.** (από **Νεάρχου** μέχρι **πλ. Ελευθερίας**)**δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Νεάρχου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Ελευθερίας**).
δ) **Ελευθ. Βενιζέλου** (από **πλ. Μαρκοπούλου** μέχρι **Δασκαλογιάννη**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Μαρκοπούλου** και κατεύθυνση πρός και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δασκαλογιάννη**).
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** των **ΧΑΝΙΩΝ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
ΠΕΙΡΑΙΩΣ - ΠΛ. ΤΑΛΩ - ΑΚΤΗ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗ - ΑΚΤΗ ΤΟΜΠΑΖΗ - ΑΚΤΗ ΕΝΩΣΕΩΣ - ΟΡΙΟ ΣΧ. ΠΟΛΕΩΣ - ΕΠΙΜΕΝΙΔΟΥ - ΚΥΠΡΟΥ - ΝΙΚ. ΦΩΚΑ - ΕΛΕΥΘ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΠΛ. ΣΟΦ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗ ΓΙΑΝΝΑΡΗ - ΣΚΑΛΙΔΗ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή,**καθώς και τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευρά της Ειδικής Περιοχής.**
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον **ΣΕ**, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και **1,2**	1.00	1.10	1.10	1.10
Για **ΣΕ** πάνω από **1,2**μέχρι και **2,5**	1.10	1.10	1.10	1.10
Για **ΣΕ** πάνω από **2,5**μέχρι και **4,5**	1.20	1.15	1.10	1.10
Για **ΣΕ** πάνω από **4,5**	1.30	1.20	1.10	1.10

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή των ΧΑΝΙΩΝ, ή της κοινότητας ΚΟΥΝΟΥΠΙΔΙΑΝΩΝ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και **3**	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16
Για **ΣΕ** πάνω από **3**μέχρι και **5**	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16
Για **ΣΕ** πάνω από **5**	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.
2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0,95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.
Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω		
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10		
				Δ ορ.	Ε ορ. και πάνω
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\boxed{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}}{\boxed{\text{Τιμή Ζώνης}} \times \boxed{\text{Επιφ. Διαμ.}}} = \boxed{\quad} \qquad 1.0 - \boxed{\quad} = \boxed{\quad}$$

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης **(Σ.Δ.)** του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας **και του υπόλοιπου οικοπέδου, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α.**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ** * [ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Ο συντελεστής δόμησης **(ΣΔ)** θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί **(κτιστεί)** τουλάχιστον το **90%** του συνολικού.

Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει **λειτουργική ενότητα** με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα **6** (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), **3** και **3Α.**

Αν το κατάστημα έχει **λειτουργική ενότητα** με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα **6** (πολυκαταστήματα), **3** και **3Α.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)**. Αν η πρόσοψη του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				201
Συντελεστής Εμπορικότητας. 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμπερούς στοάς (βλέπε οδηγίες 2). 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στον στο πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, **βλέπει** σε δύο ή περισσότερους δρόμους,ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **μικρότερος** μεταξύ των δρόμων.				202
Το κατάστημα βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά ή σε δρόμο και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία)		1.12		203
Το ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και **8,00** μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους).		0.80		204

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο

Το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στον πλάγιο ή πίσω ακάλυπτο χώρο; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**. Τότε:		0.80		205
Το κατάστημα έχει πρόσοψη **αποκλειστικά** σε τυφλη στοά; (Τυφλή στοά θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμπερής).		0.50		206
Το κατάστημα βρίσκεται σε **υπόγειο χώρο;** (βλέπε οδηγίες 3)		0.40		207

Κριτήριο Βάθους

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτό του επί δύο.

Δηλαδή: [ ] X [ ] X 2 = [ ] κριτήριο βάθους

Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συνορεύουν με δρόμους ή πρασιές δρόμων, εφόσον έχουν ανοίγματα(πόρτα, παράθυρα, προθήκες) σ' αυτές

Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, για το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσοψη του καταστήματος το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Δε θεωρείται δίοδος ο πλάγιος ή πίσω ακάλυπτος χώρος,ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του.

Γράψτε την επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος [ ]

Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους,τότε: → [ ] (I)

Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους,τότε:

κριτ. βάθους [ ] + (επιφ. ισογείου [ ] − κριτ. βάθους [ ]) / 2 = [ ] → [ ] (I)

Αν **έχει υπόγειο:** Ποιά είναι η επιφάνειά του: (βλέπε οδηγίες 3) [ ]

α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το Ισόγειο Κατάστημα) 0.40 X [ ] = [ ] (II)

β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά; 0.30 X [ ] = [ ] (II)

γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά; 0.20 X [ ] = [ ] (II)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο **Υπόγειος Χώρος** αποτελεί ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία και επικοινωνεί **αποκλειστικά** με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιήσετε το έντυπο αυτό **χωριστά** για το κατάστημα και **χωριστά** για το υπόγειο **με τους ίδιους συντελεστές.**

Αν έχει **πατάρι:** Ποιά είναι η επιφάνειά του: [ ] X 0.15 = [ ] (III)

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II+III) → [ ] → [ ] 211

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 251

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0.98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0.97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0.96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15	» και πάνω	0.85

Μεταφέρετε,ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → [ ] 217

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Είναι **διατηρητέο;** (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (Βλέπε οδηγίες 5)		0.70		218
Είναι **ρυμοτομούμενο;** (βλέπε οδηγίες 6)		0.80		219
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα;** (Βλέπε οδηγίες 7)				220
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα:		1.00		221
Είναι στο στάδο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.72		222
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.74		223
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.79		224
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.82		225
Το κατάστημα είναι **συνιδιοκτησία;**		0.90		230

Προσοχή: Η **συνιδιοκτησία** αναφέρεται μόνο στο κατάστημα και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του καταστήματος; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

I ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**. → [ ] 270

II ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε **μεταφέρεται** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α) → [ ] 280

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II) → [ ] 290

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.			x		=		291
Β.			x		=		292
Γ.			x		=		293
Δ.			x		=		294

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. ή τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Νεάρχου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Χατζηδάκη Ιωσήφ** (από **Παπαναστασίου** μέχρι **Γιαμπουδάκη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Χατζηδάκη Ιωσήφ** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Παπαναστασίου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γιαμπουδάκη**).
γ) **Σφακιανάκη Ι.** (από **Νεαρχου** μέχρι **πλ. Ελευθερίας**)**δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Νεάρχου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Ελευθερίας**).
δ) **Ελευθ. Βενιζέλου** (από **πλ. Μαρκοπούλου** μέχρι **Δασκαλογιάννη**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Μαρκοπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δασκαλογιάννη**).
Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.
Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.
Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

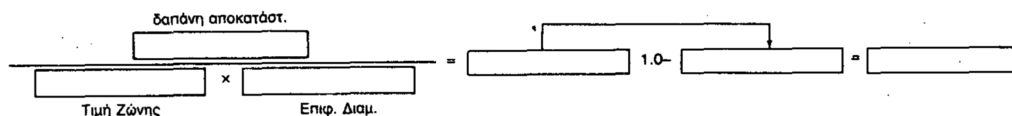
4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε M^2 και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)



(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζονται:

α) Οικόπεδο ακάλυπτο
β) Ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
γ) Ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6
δ) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίρια μικτής χρήσης
ε) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6
στ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική ανέγερση ή επέκταση κτιρίου.

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις **δ, ε** και **στ** απαιτείται **και** η συμπλήρωση του εντύπου **3Α**.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ * [ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (αναγράφεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών).				
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** Αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				301
Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**: 1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών. 2. Αν το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε ως **ΣΕ** λαμβάνεται το **ΣΕ Χ 0.80.**				
Το οικόπεδο έχει πρόσοψη (ή προσόψεις): α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και **6.00** μέτρα στο δρόμο (ή στους δρόμους); **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο θα απαντήσετε **ΟΧΙ**		0.80		302
β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή **αποκλειστικά σε πλατεία;** (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία;)		1.15		303
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ **(Σ.Β.Ε.)**. **Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή της** .... (βλέπε οδηγίες 2)				
Βρίσκεται σε οποιοδήποτε άλλη περιοχή της .... (βλέπε οδηγίες 2α)				

Αν σε οικόπεδο που υπάρχει **«ειδικό κτίριο»** και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης **(Σ.Δ.)** μεγαλύτερο από μία μονάδα από το **Σ.Α.Ο.**, που αναγράφεται στο Υπόμνημα του βιβλίου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται ο **Σ.Δ.** που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνετε τον αναγραφόμενο στο Υπόμνημα.

Γράψτε τους Συντελεστές **Σ.Σ.Ο.** [ ] **Σ.Α.Ο.** [ ] **Σ.Β.Ε.** [ ]
(βλέπε οδηγίες 3)

I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ(1)

Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)**

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου **(Σ.Α.Ο.)**

[ ] x [ ] = → 304

II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1)

Σ.Σ.Ο. [ ] x **Σ.Α.Ο.** [ ] x **Σ.Β.Ε.** [ ] → [ ] I

ΣΕ → [ ] −1.0 =

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ) (βλέπε οδηγίες 4) → [ ] x [ ] = [ ] II +

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II) [ ] → 305

Κριτήριο Βάθους

Γράψτε το μήκος της πρόσοψης ή το άθροισμα των προσόψεων του οικοπέδου:

[ ] x [ ] x 3 = [ ] **κριτήριο βάθους**

> Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτό του επί **3**.

Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνουμε ως πρόσοψη το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση **κάθετης** ιδιοκτησίας αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του **οικοπέδου** που **αντιστοιχεί στην κάθετη** ιδιοκτησία.

Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου

1. Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους, τότε: [ ] → 306

2. Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους, τότε:

κριτ. βάθους [ ] + (επιφ. οικοπέδου [ ] − κριτ. βάθους [ ]) / 2 = [ ] → 307

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε οδηγίες 5)		0.50		308
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε οδηγίες 5)		0.80		309
Είναι **δεσμευμένο;** (Δε θεωρείται δέσμευση η αναστολή έκδοσης αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (βλέπε οδηγίες 6)		0.50		318
Είναι **ρυμοτομούμενο;** (βλέπε οδηγίες 7)		0.50		319
Είναι **χωματερή;** (βλέπε οδηγίες 8) τότε **Σ.ει.ο.** = **0.06 Χ** (βάθος σε μέτρα − **10** μέτρα) (ο **Σ.ει.ο.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0,75**)				
τότε: **1.00** − Μειονεκτική Επιφάνεια / Συνολική Επιφάνεια **Χ Σ.ει.ο.**				320
Συντελεστής Μεγέθους (Βλέπε οδηγίες 9)		0.70		321
Το οικόπεδο είναι **συνιδιοκτησία;** **(Προσοχή):** Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.)		0.90		330
Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου: → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ] Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας Η συνιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» οικοπέδου μετά την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα):		0.15		331
ΠΡΟΣΟΧΗ: Πιο είναι το **ποσοστό συνιδιοκτησίας του οικοπέδου;** (βλέπε οδηγίες 10)				332
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**				390

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.				x		=		391
Β.				x		=		392
Γ.				x		=		393
Δ.				x		=		394

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**.
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου **(Κ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. ή τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Νεάρχου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Χατζηδάκη Ιωσήφ** (από **Παπαναστασίου** μέχρι **Γιαμπουδάκη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Χατζηδάκη Ιωσήφ** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Παπαναστασίου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γιαμπουδάκη**).
γ) **Σφακιανάκη Ι.** (από **Νεάρχου** μέχρι **πλ. Ελευθερίας**)**δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Νεάρχου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Ελευθερίας**).
δ) **Ελευθ. Βενιζέλου** (από **πλ. Μαρκοπούλου** μέχρι **Δασκαλογιάννη**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Μαρκοπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δασκαλογιάννη**).
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** των **ΧΑΝΙΩΝ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών) ΠΕΙΡΑΙΩΣ - ΠΛ. ΤΑΛΩ - ΑΚΤΗ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗ - ΑΚΤΗ ΤΟΜΠΑΖΗ - ΑΚΤΗ ΕΝΩΣΕΩΣ - ΟΡΙΟ ΣΧ. ΠΟΛΕΩΣ - ΕΠΙΜΕΝΙΔΟΥ - ΚΥΠΡΟΥ - ΝΙΚ. ΦΩΚΑ - ΕΛΕΥΘ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΠΛ. ΣΟΦ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗ ΓΙΑΝΝΑΡΗ - ΣΚΑΛΙΔΗ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, **καθώς και τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευρά της Ειδικής Περιοχής.**

	Για **ΣΕ** μέχρι και **1**	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από **1**	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.15
2α.	Για **ΣΕ** μέχρι και **2**	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από **2**	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.15

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)**:

Για **ΣΕ** μέχρι και **2,6**	τότε:	**Κ**= 0,50
Για **ΣΕ** πάνω από **2,6** μέχρι και **3,5**	τότε:	**Κ**= 0,60
Για **ΣΕ** πάνω από **3,5**	τότε:	**Κ**= 0,70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **$Μ^2$** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων απο το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ. ει.σ.** είναι:
$0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικο Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικο έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6**.

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) **ΕΝΤΥΠΟ 3Α**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται **μόνο** όταν μεταβιβάζονται:
α) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου **6** σε κτίρια μικτής χρήσης
β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου **6**
γ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου.
δ) Μεταφορά **(ΣΔ)** σε συγκεκριμένο οικόπεδο.
Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.
Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό **θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3** και να συμβουλευτείτε τα **σχετικά παραδείγματα**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός *[ ] Δήμος ή Κοινότητα *[ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ** *[ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**
Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΣΤΗΛΗ

Μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου, όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 → 390

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

I. α) Χώροι με Ειδική Χρήση. (θέατρα - ξενοδοχείο - εργοστάσιο - εμπορικό κέντρο κλπ)
β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτιρίων.

Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση

(Αναγράφονται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που **μεταβιβάζονται** μετά των **κοινοχρήστων χώρων**).

$$\frac{\text{Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων} + (\text{Επιφ. Ισογείου} \times \text{ΣΕ})}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλεπ. οδηγίες 1)} \times \left[\text{Σ.Α.Ο.}^{**} + (\text{K}_1^{*} \times \text{ΣΕ}-1)\right]} = \frac{\text{M}^2}{\text{M}^2} = \quad \rightarrow 395$$

II Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου.

α. Είναι γνωστά από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγεια ή όροφοι): (βλέπε οδηγίες 2)
(Αν από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός ορόφου, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής).

Τότε: (Αναγράφονται οι επιφάνειες της προσθήκης που **μεταβιβάζονται** μετά των **κοινοχρήστων χώρων**).

$$\frac{\text{Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων} + (\text{Επιφ. προσθήκης ισογείου} \times \text{ΣΕ})}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλεπ. οδηγίες 1)} \times \left[\text{Σ.Α.Ο.}^{**} + (\text{K}_1^{*} \times \text{ΣΕ}-1)\right]} = \frac{\text{M}^2}{\text{M}^2} = \quad \rightarrow 396$$

β. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν.
(Εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.)

Τότε:

$$1{,}00 - \left[\frac{\text{Επιφ. υφισταμένου ορόφου ή ορόφων} + (\text{Επιφ. υφισταμένου ισογείου} \times \text{ΣΕ})}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 1)} \times \left[\text{Σ.Α.Ο.}^{**} + (\text{K}_1^{*} \times \text{ΣΕ}-1)\right]}\right] = 1{,}00 - \frac{\text{M}^2}{\text{M}^2} = \quad \rightarrow 397$$

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογίσετε την συν. αξία πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης) → 790

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		791
Β.				x		=		792
Γ.				x		=		793
Δ.				x		=		794

ΠΡΟΧΟΧΗ: Σε περίπτωση **μεταφοράς Σ.Δ. σε συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), τότε ως Σ.Α.Ο., λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων, **προσαυξημένος** κατά το λόγο της συνολικής μεταφερομένης δομήσιμης επιφάνειας, προς την επιφάνεια του ωφελούμενου οικοπέδου.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{\text{Συνολική μεταφερομένη δομήσιμη επιφάνεια}}{\text{επιφάνεια ωφελούμενου οικοπέδου}} = \text{Σ.Α.Ο.}$$

*** ΠΡΟΣΟΧΗ:**
Σε όλες τις περιπτώσεις του υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το K_1 θα ισούται με **0,70**. Σε περίπτωση όμως που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι **μεγαλύτερο από 0,70** θα λαμβάνεται αυτός που έχει πραγματοποιηθεί.
(K= Εμβαδόν Ισογείου/Εμβαδόν οικοπέδου)

****ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, τότε, ως Σ.Α.Ο. τίθεται ο συντελεστής που προκύπτει από το Σ.Α.Ο. των πινάκων προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής επιφάνειας των προβλεπόμενων υπόγειων χώρων, που δεν έχουν προσμετρηθεί στο Σ.Δ. προς την επιφάνεια του οικοπέδου.
Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{\text{Συνολική επιφάνεια προβλεπομένων υπόγειων χώρων}}{\text{επιφάνεια οικοπέδου}} = \text{Σ.Α.Ο.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται ή συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται απο βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ), σε **συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο) ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμηση βεβαίωση αρμόδιας Υπηρεσίας (ΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923,
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... *

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * ....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * Νομός .... * Δήμος ή Κοινότητα

.... * Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ**

.... **ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ**

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διαμερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσμα.

Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό, **εκτός** αυτών που βρίσκονται σε **εμπορικά κέντρα** ή με εμβαδό **μεγαλύτερο** των 100 M^2, για τα οποία συμπληρώνεται το **έντυπο 6.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**

ΝΑΙ ή ΟΧΙ | **ΣΤΗΛΗ Α** | **ΣΤΗΛΗ Β**

ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** → [ ] 401
Αν το οικόπεδο στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης.
Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)

Επιφάνεια υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε οδηγίες 2) → [ ] 402

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (βλέπε οδηγίες 3)

1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ισόγεια στον ακάλυπτο χώρο; → [ ]

τότε **ΣΕ** [ ] **Χ 0.18 =** → [ ] 403

β) Το βοηθητικό κτίσμα του ακάλυπτου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος; → [ ]

τότε: → 0.50 → [ ] 404

2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
α) Έχει δική του είσοδο άμεσα στο δρόμο ή στην πρασιά ή σε στοά; → [ ]

τότε **ΣΕ** [ ] **Χ 0.25 =** → [ ] 405

β) Έχει είσοδο **αποκλειστικά** από το κεντρικό κλιμακοστάσιο; → [ ]

τότε: → 0.15 → [ ] 406

γ) Έχει είσοδο σε **οποιοδήποτε άλλο σημείο;**
(εκτός των περιπτώσεων α και β) → [ ]

τότε **ΣΕ** [ ] **Χ 0.20** → [ ] 407

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 451

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0.98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0.97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0.96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15 και πάνω	»	0.85

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → [ ] 417

Είναι **ρυμοτομούμενο;** (βλέπε οδηγίες 5) → [ ] → 0.60 → [ ] 419

Είναι **συνιδιοκτησία;** → [ ] → 0.90 → [ ] 430
(Προσοχή: Η **συνιδιοκτησία** αναφέρεται στον υπόγειο χώρο, την αποθήκη, ή το βοηθητικό κτίσμα. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.)
Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος; **ΝΑΙ ή ΟΧΙ** → [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β.** → [ ] 490

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστο)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	491
Β.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	492
Γ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	493
Δ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	494

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμου αυτού.
Χάρτες του Υπουγείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. ή τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Νεάρχου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Χατζηδάκη Ιωσήφ** (από **Παπαναστασίου** μέχρι **Γιαμπουδάκη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Χατζηδάκη Ιωσήφ** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Παπαναστασίου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γιαμπουδάκη**).
γ) **Σφακιανάκη Ι.** (από **Νεάρχου** μέχρι **πλ. Ελευθερίας)δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του **δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή** του με το δρόμο **Νεάρχου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Ελευθερίας**).
δ) **Ελευθ. Βενιζέλου** (από **πλ. Μαρκοπούλου** μέχρι **Δασκαλογιάννη**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς **του τμήματος του δρόμου** αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Μαρκοπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με **το δρόμο Δασκαλογιάννη**).
Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο **δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη**.

2. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική **στάθμη του εδάφους** (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική **στάθμη του εδάφους** (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, **εφόσον** τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιματισμό 0,15

β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.

3. Αν ο **υπόγειος χώρος**, η **αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) **ΕΝΤΥΠΟ 5**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ[1] ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός Δήμος ή Κοινότητα

.... * [ ]
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ**

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

1. **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Για **Σταθμούς Αυτοκινήτων** χρησιμοποιείστε το έντυπο **6**.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο ως πραγματική δουλεία, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δε φορολογείται.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** → Αν η πρόσοψη του οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει η θέση σταθμευσης, βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1).		[ ]		501
Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης → Όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στον οικείο τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της τότε αυτή ορίζεται σε **20 M^2**			[ ]	502
Είναι σε ακάλυπτο χώρο; →	[ ]	0.10 →	[ ]	503
Είναι σε πιλωτή; →	[ ]	0.15 →	[ ]	504
Είναι σε Υπόγειο; (βλέπε οδηγίες 2) →	[ ]			
τότε: ΣΕ [ ] Χ 0.20 →			[ ]	505
Είναι σε κλειστό ισόγειο χώρο; →	[ ]			
τότε: ΣΕ [ ] Χ 0.30 →			[ ]	506

Μόνο σε περίπτωση που η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας **(ΣΠ)**

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 3) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 551

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0.98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0.97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0.96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15	»	0.85
							και πάνω	

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → [ ] 517

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδόμενα της στήλης **Β**. → [ ] 590

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.		[ ]	x	[ ]	=	[ ]	591
Β.		[ ]	x	[ ]	=	[ ]	592
Γ.		[ ]	x	[ ]	=	[ ]	593
Δ.		[ ]	x	[ ]	=	[ ]	594

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. ή τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Νεάρχου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Χατζηδάκη Ιωσήφ** (από **Παπαναστασίου** μέχρι **Γιαμπουδάκη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Χατζηδάκη Ιωσήφ** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Παπαναστασίου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γιαμπουδάκη**).
γ) **Σφακιανάκη Ι.** (από **Νεάρχου** μέχρι **πλ. Ελευθερίας)δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Νεάρχου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Ελευθερίας**).
δ) **Ελευθ. Βενιζέλου** (από **πλ. Μαρκοπούλου** μέχρι **Δασκαλογιάννη**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Μαρκοπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δασκαλογιάννη**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 6

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]

Νομός Δήμος ή Κοινότητα

.... * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης.
Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για τα κτίσματα και **χωριστά** για το οικόπεδο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) · ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων.				602

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ
α. Είναι το ελεύθερο άνοιγμα **(πλάτος)** μέχρι και 6.50 μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)		τότε κόστος ανά M^2 7.000		τότε κόστος ανά M^2 9.000
β. » » » » πάνω από 6.50 μέτρα μέχρι και 10.00 μέτρα		» 8.500		» 10.500
γ. » » » » πάνω από 10.00 μέτρα μέχρι και 15.00 μέτρα		» 10.000		» 12.500
δ. » » » » πάνω από 15.00 μέτρα μέχρι και 25.00		» 12.000		» 14.000
ε. » » » » πάνω από 25.00 μέτρα		» 14.000		» 16.000

1. Είναι το μικτό ύψος μέχρι και 7.00 μέτρα; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
(Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής)
τότε: **μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος** → 603

2. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7.00 μέτρα; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε: (Κόστος ανά M^2 x **μικτό ύψος**) / 7.00 = → 604

Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν συστατικά του ακινήτου
(Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας). → 675

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → 605
Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.): → 601
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε → Τ.Ζ. x 0.20 → 606
2. με κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε: → Τ.Ζ. x 0.23 → 607

ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΑΚΡΟΑΜΑΤΩΝ - ΚΛΙΝΙΚΕΣ → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → 608
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε: τιμή ανά M^3: → 8.000 → 609
2. με κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Τότε: τιμή ανά M^3 → 9.500 → 610

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → 611

Πολυτελείας και Α' κατηγορίας	α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά M^3 11.500 Δρχ.	
	β. Με » » » » » 13.000 Δρχ.	
Β' κατηγορίας	α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά M^3 10.500 Δρχ.	→ 612
	β. Με » » » » » 12.000 Δρχ.	
Γ' κατηγορίας	α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά M^3 8.000 Δρχ.	
	β. Με » » » » » 9.500 Δρχ.	

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (βλέπε οδηγίες 3) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → 613
Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.: →

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	χωρίς κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^3	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	με κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^3
α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ;		τότε:	X 0.18 =			τότε:	X 0.21 =	
β. Είναι στο ΙΣΟΓΕΙΟ;		τότε:	X 0.25 =			τότε:	X 0.28 =	
γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ;		τότε:	X 0.20 =			τότε:	X 0.23 =	

τότε: **μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος** → 614

ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (Βλέπε οδηγίες 4) → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: ....
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → 615
Τιμή ανά M^3 → 5.500 → 616

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 5) → ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές παλαιότητας

Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεαμάτων και Κλινικές

1	χρόνο	0.96	6	χρόνο	0.76	11	χρόνο	0.58
2	»	0.92	7	»	0.72	12	»	0.56
3	»	0.88	8	»	0.68	13	»	0.54
4	»	0.84	9	»	0.64	14	»	0.52
5	»	0.80	10	»	0.60	15 και πάνω	»	0.50

Για όλα τα άλλα ειδικά κτίρια

1	χρόνο	0.98	6	χρόνο	0.88	11	χρόνο	0.78
2	»	0.96	7	»	0.86	12	»	0.76
3	»	0.94	8	»	0.84	13	»	0.74
4	»	0.92	9	»	0.82	14	»	0.72
5	»	0.90	10	»	0.80	15 και πάνω	»	0.70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → 617

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Είναι **διατηρητέο**; (το μεμονωμένο ακίνητο) (Βλέπε οδηγίες 6)		0.70		618
Είναι **Ρυμοτομούμενο**; (Βλέπε οδηγίες 7)		0.70		619
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**; (Βλέπε οδηγίες 8)				620
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα;		1.00		621
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.25		622
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.30		623
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.52		624
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.72		625
Το κτίριο είναι **συνιδιοκτησία**;		0.90		630

(Προσοχή): Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π)

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

I. ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ: (Για να υπολογίσετε την αξία του κτιρίου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β) → 670
II. ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΛΠ. ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ. → 675
III. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α) → 680
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΛΠ. ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (I + II + III) → 690

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		691
Β.				x		=		692
Γ.				x		=		693
Δ.				x		=		694

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. ή τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Νεάρχου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Χατζηδάκη Ιωσήφ** (από **Παπαναστασίου** μέχρι **Γιαμπουδάκη**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Χατζηδάκη Ιωσήφ** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Παπαναστασίου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γιαμπουδάκη**).
γ) **Σφακιανάκη Ι.** (από **Νεάρχου** μέχρι **πλ. Ελευθερίας)δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Νεάρχου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Ελευθερίας**).
δ) **Ελευθ. Βενιζέλου** (από **πλ. Μαρκοπούλου** μέχρι **Δασκαλογιάννη**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την **πλ. Μαρκοπούλου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δασκαλογιάννη**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα;
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

   Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου δε θεωρείται υπόγειο.

   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (**1,2,4,5**) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος.**
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M^3** επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων,** προς το κόστος **M^2** επί την επιφάνεια του κτιρίου.
   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\boxed{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}}{\boxed{\text{κόστος}/M^3 \text{ ή κόστος}/M^2} \times \boxed{\text{όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.}}} = \boxed{\quad} \quad 1.0 - \boxed{\quad} = \boxed{\quad}$$

δαπάνη αποκατάστ.

κόστος/M^3
ή
κόστος/M^2

όγκος κτιρ.
ή
επιφάνεια κτιρ.

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ